

Жилищно-строительный кооператив № 873

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 в текстовой форме.

1. Общие сведения о ЖСК

Жилищно-строительный кооператив № 873 (ЖСК -873)

Председатель правления Лебедева Мария Олеговна

Юридический адрес: 194356, г Санкт-Петербург, Выборгский р-н, ул Есенина, д 18 к 1
Адрес местонахождения (юридический) и фактический адрес совпадают;

- Дата основания 25.10.1990 г.
- ОГРН 1027801574723, ИНН 7802068359
- Обособленных подразделений нет
- Уставный капитал отсутствует.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 человека.

2. Виды экономической деятельности

КОД ОКВЭД 68.32.1 управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Отчетность составлена в соответствии с Федеральными и отраслевыми стандартами.

3. Сведения из учетной политики

ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Основным источником финансирования ЖСК являются целевые взносы на ведение уставной деятельности ЖСК, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ЖСК) за управление содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи, иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме (на капитальный ремонт и иные целевые сборы), по решению общего собрания, являются целевыми поступлениями и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование». Целевые поступления не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

4. Налогообложение

ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы. При осуществлении ЖСК предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ЖСК в банке (кассовый метод). С этой даты возникает обязанность ЖСК по уплате налогов.

5. Учет основных средств

В ЖСК все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ЖСК в составе основных средств.

Бухгалтерская отчетность составляется в рублях (п. 7 ст. 13 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

6. Доходы

Доходами, приносящими прибыль ЖСК, являются плата за сбор платежей и сдача общего имущества в аренду Интернет провайдерам. Прибыль относится на уставную деятельность.

В отчетном периоде ЖСК господомощь не получал.

В ходе инвентаризации недостач и излишков не выявлено.

7. Расшифровка показателей отчетности.

8.1. Дебиторская задолженность

8.1.1. остаток денежных средств по расчетному счету 6553 тыс. р., 2024 г. – 5807 тыс. р.

8.1.2. остаток денежных средств по специальному счету 29765 тыс. р., 2024 г. – 26074 тыс. р.

8.1.3. задолженность покупателей 92 тыс. р. 2024 г. -84 тыс. р.

8.1.4. авансы поставщикам 128 тыс. р. 2024 г. -138 тыс. р.

8.1.5. переплата по единому налоговому платежу 10 тыс. р. 2024 г. – 14 тыс. р.

8.1.6. долги собственников помещений МКД 3855 тыс. р. 2024 г. – 3367 тыс. р.

8.2. Обязательства

8.2.1. обязательства перед поставщиками 1989 тыс. р. 2024 г. – 1550 тыс. р.

8.2.2. долг перед СФР 45 тыс. р. 2024 г. – 37 тыс. р.

8.2.3. остаток целевых средств (счет 86) 38365 тыс. р. , 2024 г. - 33933 тыс. р.

Дата составления текстовых пояснений 18 марта 2026 года.

Председатель правления ЖСК-873

Лебедева М.О.