Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

1. Деятельность

Жилищно-строительный кооператив "Альбатрос" был создан при администрации Центрального района г.Калининграда. Зарегистрирован администрацией Центрального района г.Калининграда Постановлением №917 от 30 июня 1992 года в целях эксплуатации 2-х пятиэтажных домов по адресу г.Калининград, ул.Алябьева, д.1-7, ул.Зоологическая, д.49-51а, на основе коллективного управления и удовлетворения жилищно-бытовых потребностей своих членов.
Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:
Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1)
Редакция Устава жилищно-строительного кооператива "Альбатрос" утверждена решением общего собрания жилищно-строительного кооператива "Альбатрос" протокол №1/18 от 29 августа 2018г.
Председатель правления жилищно-строительного кооператива "Альбатрос"- Антипова Галина Васильевна.

2. Учетная политика

ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией. Основными источниками финансирования ЖСК "Альбатрос" являются средства собственников помещений на содержание общего имущества многоквартирных домов. Указанные средства собственников представляют собой целевые поступления и расходуются на осуществление уставной деятельности ЖСК "Альбатрос".
Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.
Система налогообложения - УСН 15% "доходы - расходы"

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению Председателя ЖСК "Альбатрос" перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и пояснения к ним.

2.4. Запасы

Стоимость приобретенных материалов относится на расходы сразу, при их передаче в эксплуатацию.

2.5. Доходы, расходы

За 2025 год ЖСК "Альбатрос" получено 1368803,42 руб. средств от собственников помещений, что на 2,2% выше по сравнению с прошлым годом. и 43 тыс.руб. в качестве пени, начисленные собственникам помещений за несвоевременную оплату.
Основной статьей расходов являются расходы на целевые мероприятия (содержание общего имущества многоквартирных домов по адресу г.Калининград, ул.Алябьева, д.1-7, ул.Зоологическая, д.49-51а). В 2025 году размер расходов составил 1233705,91.руб, что на 13% выше по сравнению с прошлым годом. В том числе расходы на содержание и ремонт общего имущества - 917976,90 руб. ; коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества - 315729,01 руб.
Управленческие расходы за 2025 год составили 143359,69 руб. Председатель ЖСК "Альбатрос" в 2024 году и по октябрь 2025 года находилась в неоплачиваемом отпуске, в связи с чем в указанном периоде отсутствовали расходы на оплату труда и взносов в фонды.
Состав управленческих расходов:
Оплата труда и налоги - 62199,96 руб.
Услуги РИВЦ - 50526,83 руб.

Расходы на услуги банка - 30632,90
В составе прочих расходов 721,96 расходы на оплату пени по налогам и сборам.

Председатель Правления Кооператива _____ Антипова Галина Васильевна

16 марта 2026 г.