Потребительский жилищно-строительный кооператив № 1047 (ПЖСК-1047)

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах (если доход существенный) за 2025 год в текстовой форме.

1. Общие сведения о ПЖСК-1047:

- Наименование: Потребительский жилищно-строительный кооператив № 1047 (ПЖСК-1047)
- Председатель правления Гончаров С.Г.
- Адрес местонахождения (юридический) и фактический адрес; г. Санкт-Петербург, ул. Композиторов, д. 11, корп. 1
- ОГРН 1027801547520
- ИНН 7802072595
- Обособленных подразделений нет;
- Уставный капитал отсутствует.
- Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 5 человек, в том числе:

Наименование подразделения	**Численность**
Правление	2 человека
Бухгалтер	1 человек
Работники	2 человека

2. Виды экономической деятельности

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

3. Сведения из учетной политики

3.1. Общие положения

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ ″О бухгалтерском учете″, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету ″Учетная политика организации″ (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94-н), приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66-н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н., ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

- ПЖСК-1047 является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
- В соответствии с ПБУ учетная политика в ПЖСК-1047 применяется последовательно из года в год, поэтому учетная политика в целях бухгалтерского учета (УПБ) и налогового учета (УПН), утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.

3.2 Целевые поступления

- Основным источником финансирования ПЖСК-1047 являются членские взносы на ведение уставной деятельности ПЖСК, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ПЖСК) 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, вступительные и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме (на капитальный ремонт и иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями (членскими взносами) и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.
- Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

3.3 Налогообложение

- ПЖСК-1047 применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.
- При осуществлении ПЖСК-1047 предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ПЖСК в банке или в кассу ПЖСК (кассовый метод). С этой даты возникают обязанности ПЖСК-1047 по уплате налогов.
- Предусматривается, что если ПЖСК-1047 ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается раздельный учет каждой из них.

3. 4 Учет основных средств

- В ПЖСК-1047 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 ПЖСК-1047 в составе основных средств.
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ПЖСК-1047, в том числе для управленческих нужд. При этом должны соблюдаться условия: - объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше 12 месяцев;
- не предполагается последующая перепродажа данного объекта; - стоимость объекта превышает лимит. (ФСБУ 6/2020)
- Основные средства ПЖСК-1047 учитываются на счете 01 по первоначальной (восстановительной) стоимости. Лимит для основных средств в бухгалтерском учете составляет 100 000,00 рублей. Объекты основных средств списываются на расходы по смете сразу при вводе их в эксплуатацию. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий инвентарный учет и контроль (журнал учета основных средств до их полного износа).
- По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется.

3.5 Учет запасов

- ПЖСК-1047 вправе списывать запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации юр. лица, которые не соответствуют признакам основного средства.
- Материальные ценности, стоимостью до 100 000 рублей , приобретенные ПЖСК-1047 для содержания и ремонта МКД, отражаются в составе запасов на счете 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (86сч) сразу после их приобретения.
- Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется одним из членов правления, на которого эти обязанности возложены председателем.

3.6 Учет нематериальных активов

- ПЖСК-1047 не признает в балансовом учете НМА, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. Основание: пункты 4 и 7 ФСБУ 14/2022.
-ПЖСК-1047 оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости. Основание: пункты 15 и 16 ФСБУ 14/2022.

- С учетом принципа рациональности по п. 7.4 ПБУ 1/2008 несущественный показатель в виде программного обеспечения отразить, как и прежде, в текущих расходах.

3.7 Контроль

- Инвентаризация имущества и денежных средств обязательно проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случае чрезвычайных ситуаций, реорганизации или ликвидации ПЖСК-1047.
- В соответствии с п.4 ст.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.
- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ПЖСК-1047 за истекший год проводится ежегодно в феврале-марте до проведения общего отчетного собрания членов ПЖСК силами ревизионной комиссии (ревизора)

4. Валюта отчетности

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

5. Аудит бухгалтерской отчетности ЖСК (ТСЖ)

- ПЖСК-1047 не подлежит обязательному аудиту.
- В ПЖСК -1047 осуществляют уставную некоммерческую деятельность и не отвечает критериям по показателям выручки и активов за предыдущий год. ПЖСК-1047 является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

4. Основные факторы, которые приносят доход

- доходами, приносящими прибыль ПЖСК-1047, являются поступление пени, процентов банков от депозитов и неснижаемых остатков на расчетном счете, от сдачи общего имущества в аренду и доходы от размещения оборудования.

- Доход ПЖСК-1047 от коммерческой деятельности (внереализационный доход) за отчетный период составил 218 тыс. руб.

7. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде ПЖСК-1047 госпомощь не получал.

8. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Основные средства	15.12.2025	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–
Нематериальные активы	28.12.2025	–
Денежные активы	31.12.2025	

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

9. Расшифровка показателей отчетности

9.1. Дебиторская задолженность

9.1.1. остаток денежных средств по расчетному счету 164167,34 р.

9.1.2. авансовые платежи поставщикам услуг 49474,56 р.

9.1.3. долги собственников помещений МКД 5549022,41 р.

9.1.4. Авансовые платежи в СФР 888,24

9.2. Обязательства

9.2.1. обязательства перед поставщиками 2000910,69 р.

9.2.2. долг по единому налоговому платежу и перед СФР 82833,90 р.

9.2.3 долг перед работниками по авансовым отчетам 17465,21 р.

9.2.4 авансовые платежи собственников помещений МКД 29592,66 р.

9.2.4. остаток целевых средств (счет 86) 3632750,09 р.

Дата составления текстовых пояснений 28 февраля 2026 года.

Председатель правления ПЖСК-1047 Гончаров С.Г.

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ № 1047 ПРАВЛЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ