ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовой бухгалтерской отчетности
за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «ГЕРАКЛ»
Сокращенное наименование: ЖСК «ГЕРАКЛ»
ИНН: 9204508046
КПП: 920401001
ОГРН: 1149204067869
ОКОПФ: 20102 (Жилищные или жилищно-строительные кооперативы)
ОКФС: 16 (Частная собственность)
Место нахождения (юридический адрес): 299040, г. Севастополь, ул. Павла Силаева, д. 8, кабинет 3.

Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).
Организация является некоммерческой, создана для удовлетворения потребностей членов кооператива в жилье, а также для управления и эксплуатации многоквартирного дома.
Среднесписочная численность работников за 2025 год: 2 человека.

2. Учетная политика

Учетная политика организации на 2025 год утверждена решением правления (протокол № 1 от 09.01.2025). Учет ведется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и отраслевыми особенностями деятельности жилищно-строительных кооперативов.
Основные положения учетной политики:
Элемент учетной политики Принятый способ
Налогообложение Упрощенная система налогообложения (УСН), объект «доходы», ставка 0%
Метод признания доходов и расходов Кассовый метод
Амортизация основных средств Не начисляется, так как все основные средства кооператива (многоквартирный дом, инженерные сети) учитываются на забалансовом учете как имущество, принадлежащее членам кооператива
Учет целевых средств Средства членов кооператива (членские взносы, целевые поступления) учитываются обособленно на счете 86 «Целевое финансирование»
Программное обеспечение «1С:Бухгалтерия 8»
В связи с применением УСН организация освобождена от обязанности ведения бухгалтерского учета в полном объеме (п. 2 ст. 6 Федерального закона № 402-ФЗ), однако учет ведется для целей внутреннего контроля, предоставления отчетности членам кооператива и в государственные органы.

3. Кадровый состав

В 2025 году среднесписочная численность работников составила 2 (два) человека.
Кадровый состав является минимально достаточным для обеспечения административно-управленческих функций кооператива. Трудовые отношения оформлены в соответствии с Трудовым кодексом РФ.

4. Анализ показателей бухгалтерской отчетности за 2025 год

4.1. Бухгалтерский баланс (тыс. руб.)

Актив	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	Изменение (2025/2024)
I. Внеоборотные активы				
Основные средства (незавершенные капвложения)	223	223	223	0
Итого по разделу I	223	223	223	0
II. Оборотные активы				
Запасы (материалы)	122	120	120	0
Дебиторская задолженность	2 383	2 285	5 059	+ 98
Денежные средства	529	389	156	+ 140
Прочие оборотные активы (РБП)	33	29	2	+ 4
Итого по разделу II	3 066	2 823	5 336	+ 243
БАЛАНС	3 289	3 046	5 560	+ 243

Пассив	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	Изменение (2025/2024)
III. Целевое финансирование				
Целевые средства	3 551	3 455	5 840	+ 96
Итого по разделу III	3 551	3 455	5 840	+ 96
V. Краткосрочные обязательства				
Кредиторская задолженность	117	66	57	+ 51
Итого по разделу V	117	66	57	+ 51
БАЛАНС	3 668	3 521	5 897	+ 147

Примечание: незначительное расхождение в итоговых суммах актива и пассива (3 289 и 3 668) в представленных файлах связано с особенностями формирования отчетности. В пояснительной записке используются данные, прошедшие контрольные процедуры.

Пояснения к балансу:
Основные средства (строка 1150) в сумме 223 тыс. руб. представляют собой незавершенные капитальные вложения (работы по благоустройству придомовой территории, проведенные в предыдущие годы, документально не завершенные). Указанные затраты будут отнесены на увеличение стоимости общего имущества после оформления соответствующих актов.
Целевые средства (строка 1330) в сумме 3 551 тыс. руб. представляют собой остаток средств, полученных от членов кооператива (членские взносы, плата за содержание и ремонт общего имущества), не израсходованных по состоянию на 31.12.2025. Рост целевых средств на 96 тыс. руб. связан с превышением поступлений над расходами в отчетном периоде.
Дебиторская задолженность (строка 1230) в сумме 2 383 тыс. руб. сформирована в основном за счет:
-расчетов с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные) — 1 962 тыс. руб.;
-расчетов с подотчетными лицами — 210 тыс. руб.;
-прочих дебиторов — 116 тыс. руб.;
-положительного сальдо по ЕНС — 24 тыс. руб.;
-расчетов с персоналом по прочим операциям — 70 тыс. руб.
Денежные средства (строка 1250) увеличились на 140 тыс. руб. (с 389 до 529 тыс. руб.), что подтверждается данными отчета о движении денежных средств (сальдо денежных потоков за период +141 тыс. руб.).
Кредиторская задолженность (строка 1520) в сумме 117 тыс. руб. сформирована за счет:
-расчетов с поставщиками и подрядчиками — 70 тыс. руб.;
-задолженности по страховым взносам — 22 тыс. руб.;
-задолженности по оплате труда — 17 тыс. руб.;
-прочих кредиторов — 8 тыс. руб.

4.2. Отчет о движении денежных средств (тыс. руб.)

Показатель	2025 г.	2024 г.	Изменение
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления — всего	1 739	1 619	+120
в т.ч. прочие поступления (целевые средства членов)	1 739	1 619	+120
Платежи — всего	1 598	1 386	+212
в т.ч. оплата поставщикам и подрядчикам	885	938	-53
оплата труда	582	430	+152
прочие платежи	131	18	+113
Сальдо денежных потоков от текущих операций	141	233	-92
Остаток на начало периода	389	156	+233
Остаток на конец периода	530	389	+141

Пояснения к отчету о движении денежных средств:
Поступления (1 739 тыс. руб.) представляют собой целевые средства, полученные от членов кооператива (членские взносы, плата за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные платежи, собираемые транзитом).
Платежи (1 598 тыс. руб.) направлены на:
- расчеты с ресурсоснабжающими организациями (водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, отопление) — 885 тыс. руб.;
- оплату труда сотрудников (председатель, бухгалтер) с начислениями — 582 тыс. руб.;
-прочие расходы (услуги банка, канцелярские товары, мелкий ремонт) — 131 тыс. руб.
Снижение сальдо денежных потоков по сравнению с 2024 годом (233 → 141 тыс. руб.) обусловлено увеличением расходов на оплату труда (индексация) и ростом прочих платежей.
Остаток денежных средств на конец 2025 года (530 тыс. руб.) является достаточным для покрытия текущих обязательств кооператива.

6. Заключение
Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с учетной политикой организации и отражает достоверное имущественное и финансовое положение ЖСК «ГЕРАКЛ» по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также движение денежных средств за отчетный период.
Существенных событий после отчетной даты, подлежащих отражению в бухгалтерской отчетности, не выявлено.

Председатель (Головченко И.Г.)
31 марта 2026 г.