

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.  
ЖСК -436

### 1. Общие сведения.

- 1.1. Жилищно-строительный кооператив № 436 Г.Санкт-Петербург, ОГРН: 1037811014207, Дата присвоения ОГРН: 27.01.2003, ИНН: 7805032142, КПП: 780501001, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ: Тимофеев Александр Николаевич
- 1.2. Орган управления: Правление ЖСК
- 1.3. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ: Тимофеев Александр Николаевич
- 1.4. Основной вид деятельности организации: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. 68.32.1
- 1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила 3 человека, по состоянию на 31.12.2024 составила 3 человека
- 1.6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
- 1.7. Стоимостные показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

### 2. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.  
Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3.

### 3. Основные положения учетной политики.

- 3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом председателя правления от 31.12.2024г № б/н (п. 8 ПБУ 1/2008).
- 3.2. ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, и основано на добровольном объединении членов ЖСК -собственников квартир в многоквартирном доме (далее - МКД) для предоставления жилищно-коммунальных услуг членам ЖСК и совместного управления общим имуществом в МКД, для обеспечения владения, пользования и распоряжения имуществом.

Основным источником поступления денежных средств ЖСК являются денежные средства поступающие от членов ЖСК в МКД, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества и на осуществление уставной деятельности ЖСК.

### 4. Учет целевого финансирования

Учет средств целевого финансирования ЖСК и его расходования ведется с Применением счета 86 "Целевое финансирование" и счета 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами".  
Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 "Целевое финансирование"  
При определении объекта налогообложения не учитываются доходы, указанные в п. 1.1 ст. 346.15 Налогового кодекса Российской Федерации. В целях подтверждения целевого

использования средств в ЖСК ведется раздельный учет доходов, поступивших в рамках целевой и (или) коммерческой деятельности. Доходы в виде взносов собственников квартир – членов ЖСК, а также коммунальные платежи не формируют налоговую базу по налогу УСН, в силу того, что не являются доходом ЖСК и учитываются как целевое финансирование.

## 5. Хозяйственные расходы

Хозяйственные расходы отражаются по дебету счёта 20. На нем отражаются прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, выполнением работ и оказанием услуг. Затраты накопленные на счете 20 «Основное производство» списываются в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

## 6. Учет материалов.

Для целей бухгалтерского учета ЖСК запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев, используемые ЖСК для управленческих нужд и в своей уставной деятельности, учитываются в составе запасов по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы" (п. 9 ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н (далее - ФСБУ 5/2019 "Запасы").

Проверка на обесценение не проводится.

## 7. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у ЖСК отсутствовали:

- нематериальные активы;
  - Основные средства
  - заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.
- В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

## 8. Доходы ЖСК

Учредительными документами ЖСК предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход.

Прибыль от коммерческой деятельности ЖСК не распределяется между руководством или членами товарищества, а направляется на достижение целей создания ЖСК (п. 4 ст. 50 ГК РФ). ЖСК, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 86 "Целевое финансирование".

Некоторые виды коммерческой деятельности, которые могут приносить доход ЖСК:

сдача в аренду части общего имущества МКД;  
Доходы от коммерческой деятельности ЖСК включаются в налогооблагаемую базу при налогообложении прибыли (или УСН).

Доход от коммерческой деятельности можно потратить только (п. 3 ст. 152 ЖК РФ):  
на оплату общих расходов (например, ремонт дома, покупку предметов общего пользования и т. п.);  
на финансирование специальных фондов, созданных для осуществления уставной деятельности;  
на иные цели, предусмотренные уставом.

## 9. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**10. События после отчетной даты.**

Событий после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет.

**11. Непрерывность деятельности.**

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют обстоятельства, которые могут создать угрозу непрерывности деятельности организации.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

Председатель правления ЖСК -436  
30.03.2026 г



Тимофеев А.Н.