Пояснительная записка к бухгалтерской (финансовой) отчетности

за **2025 год**

Жилищно-строительный кооператив - 1232
ИНН 7811013973

1. Общие сведения

Пояснительная записка составлена в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Организация является жилищно-строительным кооперативом (ЖСК). Основной целью деятельности является управление общим имуществом многоквартирного дома и обеспечение его эксплуатации по адресу: 193315, г. Санкт-Петербург, ул. Тельмана, д.45, к.1.

Отчетность подготовлена в тысячах рублей. Бухгалтерская отчетность за 2025 год не подлежала обязательному аудиту.

2. Основные показатели бухгалтерского баланса

Валюта баланса организации за 2025 год увеличилась на 980 тыс. руб. (с 11 164 тыс. руб. до 12 144 тыс. руб.), что свидетельствует о росте имущества и обязательств кооператива.

- **Активы:** Основной объем активов приходится на денежные средства и денежные эквиваленты. По состоянию на 31.12.2025 их объем составил 7 974 тыс. руб. (на 31.12.2024 — 7 920 тыс. руб.). Оборотные активы (финансовые и другие) на конец года составили 4 170 тыс. руб.
- **Пассивы:** Структура пассивов представлена преимущественно целевыми средствами, которые на конец года составили 9 742 тыс. руб. Краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась на 473 тыс. руб. и составила 1 467 тыс. руб., что связано со сроками оплаты текущих услуг и работ. Долгосрочные и краткосрочные заемные средства отсутствуют.

3. Анализ финансовых результатов

В отчетном периоде кооперативом получена чистая прибыль в размере 1 492 тыс. руб., что на 553 тыс. руб. выше показателя предыдущего года (2024 г.: 939 тыс. руб.).

Прибыль сформирована за счет прочих доходов, составивших 1 564 тыс. руб. Расходы по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах не

выделены отдельной строкой, так как их детализация представлена в Отчете о целевом использовании средств.

4. Анализ целевых средств

В отчетном году наблюдалось активное движение целевых средств:

- **Поступило средств:** 15 123 тыс. руб. (включая взносы и иные целевые поступления).
- **Израсходовано средств:** 14 638 тыс. руб.
- Основная доля расходов пришлась на содержание организации (1405 тыс. руб. – на управление ЖСК, а остальные средства на содержание и ремонт дома).
- Остаток целевых средств на конец 2025 года составил 9 742 тыс. руб., что позволяет обеспечивать текущие обязательства кооператива.

Заключение

Бухгалтерская отчетность ЖСК-1232 за 2025 год отражает удовлетворительное финансовое положение организации. Кооператив платежеспособен, не имеет задолженности по кредитам и банковским займам, ведет деятельность в рамках утвержденной сметы.