

**Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о  
целевом использовании средств за 2025 год**

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ № 531 (ЖСК-531)

ИНН 7804022705, КПП 780401001, ОГРН 1027802498833

Адрес: 195297, г. Санкт-Петербург, пр-кт Светлановский, д. 109, к.1 литер А, кв. 135

### **1. Общая информация**

Жилищно-строительный кооператив №531 является некоммерческой организацией, создан в многоквартирном доме на основании решения общего собрания членов Кооператива №1 от 15.06.1971г и распоряжением Исполкома Ленгорсовета от 12.07.1971 №594. Кооператив является добровольным объединением граждан и в установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

Местонахождение органов управления ЖСК-531: 195297, г. Санкт-Петербург, пр-кт Светлановский, д. 109, к.1 литер А

### **2. Основные виды экономической деятельности**

ЖСК-531 осуществляет деятельность по управлению недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, ОКВЭД 68.32

ЖСК 531 не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и существует за счет источников целевого финансирования.

В 2025 году источники целевого финансирования состояли из регулярных целевых взносов от собственников жилых и нежилых помещений на содержание и управление ЖСК.

Учредительными документами ЖСК-531 также предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход, подлежащий направлению на реализацию уставных целей некоммерческих организаций.

В 2025 году были поступления от деятельности приносящий доход, а именно за аренду общего имущества для размещения и эксплуатацию телекоммуникационного оборудования в МКД, размещения блоков кондиционеров и транзитных кабелей в МКД, размещения рекламных конструкций на фасаде МКД.

### **3. Информация об учетной политике**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

### **4. Учет целевого финансирования**

4.1 Учет средств целевого финансирования ЖСК-531 и его расходования ведется с применением счета 86 «Целевое финансирование» и счета 76 «Расчеты с различными дебиторами и кредиторами».

4.2 Ведение отдельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 «Целевое финансирование».

4.3 Средства целевого финансирования направлены на финансирование деятельности ЖСК-531, отражаются в бухгалтерском учете без применения 20 и 26 счетов бухгалтерского учета записями по дебету 86 счета и кредиту 70, 69, 10 и иных счетов на основании сметы доходов и расходов НКО, расчетно-платежных ведомостей и иных первичных документов, оформляемых в НКО.

4.4 Целевое финансирование в виде коммунальных платежей учитывается ЖСК-531 по методу «начисления» следующей корреспонденцией: Дебет 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» Кредит 86 «Целевое финансирование»

4.5 Остаток средств по счету учета средств целевого финансирования отражаются в разделе III «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса.

## **5. Отчетность**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

## **6. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет о целевом использовании средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств.

## **7. Дата подписания бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 31 марта 2026 года.

Председатель правления ЖСК 531

А.В. Кузьменко