Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год.

1.Основной вид экономической деятельности ЖСК № 732 ИНН 78011021029 ОКВЭД 68.32.1 управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2. Общие положения. ЖСК — некоммерческая организация, и осуществляет свою деятельность за счёт взносов. Каждый год на общем собрании утверждают смету доходов и расходов, которая является основным планово-расчётным документом деятельности ЖСК. Ведется раздельный учёт доходов и расходов по уставной и коммерческой деятельности. ЖСК ведет учет коммерческой деятельности по УСН доходы минус расходы. При этом бухгалтерская отчётность формируется по методу начисления, а налоговая декларация по УСН – кассовым методом. Основные средства приобретаются за счёт взносов — они является общедолевым имуществом. По таким основным средствам не начисляется амортизация. Согласно ч. 3. ст. 148 ЖК РФ, в обязанности Правления ЖСК входит составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчётов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов ЖСК.
В 2025 году свою уставную деятельность осуществляло за счет целевого финансирования и доходов от коммерческой деятельности предоставление доступа для размещения оборудования провайдеров, и полученных процентов по договору на абонентское обслуживание жильцов антенна, домофон, радио.

3.Учетная политика от 01.01.2025 списание безнадежных долгов : кредит сч 76.01 в дебет сч 86.02 и отражение на забалансовом счете 007 отдельно по каждому должнику.

4.Бухгалтерский баланс.

Строка 1250 включает в себя денежные средства на расчетном счете и в кассе. Остаток на расчетном счете 3080 тыс. руб, в кассе 3,721 руб. других счетов организация не имеет.

Строка 1230 дебиторская задолженность- задолженность жильцов на конец года по квартплате 2746тыс.р и задолженность собственников помещений по госпошлине на подачу исковых заявлений в суд по долгам56 тыс.р. На конец 2025г задолженность жильцов безнадежная и с истекшим сроком давности 2371086,35 руб. Проведена инвентаризация . Составлен Акт. Принято решение заседания правления о списании расходов по безнадежным долгам. В ЖСК не создано резерва по сомнительным долгам, поэтому безнадежная задолженность списывается по дебету счета 86.02 и учитывается на забалансовом счете 007.

Строка 1260 прочие оборотные активы включает в себя переплату по налогам и взносам 13 тыс.руб на 31.12.25

Так как в 2024 году начисления за коммунальные услуги были отменены в связи с переходов жильцов на прямые договора баланс по сравнению с прошлыми отчетными периодами значительно уменьшился.

Строка 1330 целевые средства в размере 5499 тыс руб . Целевые средства , неизрасходованные в течении отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

Строка 1370 резервный и иные целевые фонды содержит в себе:1.полученые пени и судебные расходы 94тыс.р 2.резерв на содержание и ремонт общего имущества дома 203 тыс.р 3. Хозяйственный фонд 0,00.

Строка 1520 кредиторская задолженность. 84 тыс.р задолженность на конец года перед обслуживающими организациями.

Строка 1550 прочие краткосрочные обязательства. задолженность по оплате труда 15 тыс,р. 3тыср. невыясненные платежи, чужие деньги.

5.Отчет о финансовых результатах.

ЖСК является потребительским кооперативом, добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом. Ст.110ЖК п.1 ЖСК не ведёт производственно-хозяйственной деятельности с получением выручки от продаж произведённых товаров. Поэтому полученные доходы от размещения оборудования провайдеров и вознаграждений за сбор абонентской платы не учитываются в отчете по строке 2110, а размещаются по строке 2340.

Строка 2340 прочие доходы формируются за счет: полученной оплаты размещение оборудования провайдеров, а также % от сбора денежных средств абонентов. 784 тыс.р

Строка 2350 прочие расходы учитывает расходы на оплату за электроэнергию потребленную оборудованием установленным провайдерами. 25 тыс р.

Строка 2410 Налог УСН рассчитываемый по региональной ставке в СПБ 7 % от суммы доходы минус расходы. 53 тыс. р.

Чистая прибыль , строка 2400, составила за 2025 год 706 тыс.руб . Полученная прибыль , распределяется в резервный фонд предстоящих расходов, где используется в течении года или покрывает расходы текущего периода.

6.Движение денежных средств.

Всего поступило денежных средств в 2025 году 13504 тыс.р, в т.ч 784 коммерческие доходы, 12720тыс.р это платежи жильцов на содержание обслуживание ремонт и управление общим имуществом, строка 4119. Расходы составили 14085тыс р., из них за выполненные работы оказанные услуги организациями 8098 тыс р., 1297 тыс р. страховые взносы, 3784 оплата труда, 563тыс подох. налог.

Строка 4129 прочие платежи. 290 тыс .р. Из них 53тыс.р налог УСН за 2025 год и 17 тыс.р за 2024г., 100тыс.р возмещение ущерба при протечке от аварии стояка, 70 тыс.р хозяйственные расходы, 49 тыс.р госпошлина по судам, 39 тыс расходы на услуги банков, пени 3тыс.руб, 12 тыс переплата енс.

7.Целевое использование средств.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета :

- аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам , по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления;

- средства поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются.

- поступившие целевые средства расходуются на содержание, обслуживание и управление дома, и срока использования не имеют. Целевые поступления за отчетный период составляют 12259 тыс.р., строка 6250. Расходы по счету 86 аналитического учета отражаются в отчете по смете на содержание МКД за 2025 год.

Численность работников в 2025 год составила 5 человек.

Председатель ЖСК № 732..... /Забелевская С.С./

Жилищно-строительный кооператив № 732 Санкт-Петербург
УПРАВЛЕНИЕ