

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу, отчету о прибылях и убытках и отчёту о целевом**  
**использовании средств за 2025 год**  
**Жилищно-строительного кооператива «Стрела»**

1. Полное наименование организации: Жилищно-строительный кооператив «Стрела».
2. Сокращённое наименование: ЖСК «Стрела».
3. Адрес: 123557, Москва, Б. Тишинский пер., д. 43, ИНН 7703116932, КПП 770301001.
4. Единоличным исполнительным органом ЖСК «Стрела» является председатель правления Маркина Ольга Геннадьевна, избранный общим собранием ЖСК «Стрела» в декабре 2025 года сроком на три года.
5. Коллегиальный орган управления ЖСК «Стрела» - Правление ЖСК «Стрела», в состав которого входит 5 человек.
6. Главный бухгалтер ЖСК «Стрела» - Комиссарова Ольга Николаевна.
7. Предметом деятельности ЖСК «Стрела» является управление многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Б. Тишинский пер., д.43. В соответствии с Жилищным кодексом РФ ЖСК «Стрела» ведет коммерческую деятельность – сдает в аренду часть общедомового имущества.
8. Контрольным органом ЖСК «Стрела» является ревизор, избираемый из членов ЖСК «Стрела».
9. ЖСК «Стрела» не планирует прекращение деятельности.
10. Среднесписочная численность работников, занятых в основной некоммерческой деятельности, в 2025 году составила 3 человека, численность работников, занятых в коммерческой деятельности – 3 человека (те же).
11. Для осуществления своей уставной деятельности в ЖСК «Стрела» имеет два действующих счета:
  - для зачисления целевых средств и средств от коммерческой деятельности р/с 40703810438170101449;
  - для средств по формированию фонда капитального ремонта р/с 40705810738000001618;

По состоянию на 31.12.2025 года остатки денежных средств составили:

- р/с 40703810438170101449 – 421079,10 руб.
- Спецсчет 40705810738000001618 – 2915086,21 руб.
- На депозите юридических лиц размещено – 4 400 000,00 руб.

12. Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчётов проведена по состоянию на 31.12.2025 г. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.

13. Учётная политика по бухгалтерскому учёту на 2025 год, были утверждены приказом Председателя правления № 01 от 01.01.2025 года.

Принятые при формировании учётной политики способы ведения бухгалтерского учёта:

- Лимит отнесения активов в состав ОС: активы, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учёте и в бухгалтерской отчётности в составе материальных запасов.

14. При внутреннем перемещении материалов и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

15. Переоценка первоначальной стоимости ОС не производится.

16. Учёт приобретения материалов производится по фактической себестоимости без применения счета 10 «Материалы».
17. Списание общехозяйственных расходов: общехозяйственные расходы по некоммерческой деятельности с 26 счета списываются в Дебет 86 счета «Целевое финансирование» в конце года.
18. Списание прямых затрат по коммерческой деятельности (аренда): прямые затраты с 20 счета списываются в Дебет 90.02 счета. Косвенные расходы по коммерческой деятельности формируются в зависимости от доли расходов в доходах ЖСК «Стрела» и списываются в процентном соотношении с 26 счета в Дебет 90.08 счета.
19. Учёт целевого финансирования: поступающие на расчётный счет целевые взносы отражаются по Дебету счета 76.06 и списываются в Кредит 86 счета.
20. Учёт средств фонда капитального ремонта, поступающих от членов ЖСК «Стрела» отражаются на счете 82 «Резервный капитал, образованный в соответствии в законодательством».
21. Формирование в бухгалтерском учёте информации о доходах осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 "Доходы организации" и нормами действующего законодательства.
22. Финансово-хозяйственная деятельность в отчётном периоде велась в соответствии со сметой, утверждённой решением Общего собрания ЖСК «Стрела» в марте 2025 года.
23. По состоянию на 31.12.2025 года:
  - неразрешённые разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет - отсутствуют;
  - выданных гарантий и поручительств ЖСК «Стрела» не имеет.
24. Событий после отчётной даты, имевших место между отчётной датой и датой подписания бухгалтерской отчётности за отчетный год, которые оказали или могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, не происходило.

## **II. Бухгалтерский баланс (форма № 1)**

25. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена краткосрочная дебиторская задолженность в размере 1513 тыс. руб., в том числе: госпошлина за судебные разбирательства - 13 тыс. руб., ГКУ «Соцказначейство» - 56 тыс. руб, задолженность собственников помещений по квартплате – 1444 тыс. руб.)
26. По строке 1250 «Денежные средства» - 7736 тыс. руб., в т.ч. остаток по счету 51 составляет 421 тыс. руб., остаток по счету 55 составил 7315 тыс. руб.
27. По строке 1330 «Целевые средства» на конец отчётного периода показаны средства целевого финансирования в сумме 5284 тыс. руб.
28. По строке 1370 «Резервный и иные целевые фонды» отражены средства фонда капитального ремонта в сумме 3738 тыс. руб.
29. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена сумма краткосрочной кредиторской задолженности в сумме 227 тыс. руб., в том числе:
  - задолженность перед бюджетом по налогу УСНО - 15 тыс. руб.,
  - задолженность перед бюджетом по ЕСН - 41 тыс. руб.
  - перед поставщиками ЖСК «Стрела» - 171 тыс. руб.

## **III. Отчет о финансовых результатах (форма № 2)**

По строке 2110 «Выручка» отражена выручка по договору аренды – 1146 тыс. руб.

По строке 2120 «Себестоимость продаж» отражены прямые расходы на арендуемое помещение – 98 тыс. руб.

По строке 2220 «Управленческие расходы» отражены косвенные расходы, рассчитанные в процентном соотношении к доходам – 711 тыс. руб.

По строке 2320 «Проценты к получению» отражён доход по депозиту юридического лица - 642 тыс. руб.

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы на услуги банка – 43 тыс. руб.

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» отражена чистая прибыль за 2025 год - 936 тыс руб.

#### **V. Отчет о целевом использовании средств (форма № 6)**

Строка 6220 «Целевые взносы» в размере 3184 тыс. руб. включает в себя ежемесячные платежи собственников многоквартирного дома за содержание и техобслуживание общедомового имущества.

По строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности организации» отражена сумма финансового результата за 2025 год по коммерческой деятельности ЖСК «Стрела» в сумме 936 тыс. руб., отраженных в Отчете о прибылях и убытках.

Строка 6250 «Прочие» в размере 1596 тыс. руб. включает в себя платежи собственников многоквартирного дома за капитальный ремонт общедомового имущества.

По строке 6321 «Расходы на содержание аппарата управления – оплата труда с начислениями» в размере 1563 тыс. руб. отражены суммы заработной платы и взносов во внебюджетные фонды с сотрудников, занятых в некоммерческой деятельности.

По строке 6324 «Расходы на содержание имущества» отражена сумма расходов по содержанию и техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии со сметой расходов ЖСК «Стрела» - 3128 тыс. руб.

По строке 6325 «Ремонт основных средств и иного имущества» отражена сумма расходов по капитальному ремонту многоквартирного дома ЖСК «Стрела» - 1868 тыс. руб.

Председатель Правления ЖСК «Стрела»

О. Г. Маркина

Главный бухгалтер ЖСК «Стрела»

О. Н. Комиссарова