Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности Жилищно-строительного кооператива "Родник" за 2025г.

г.Москва 28 февраля 2026г.

1. Общие сведения

Жилищно-строительный кооператив "Родник" зарегистрирован 16.04.1974г.
ОГРН 1037700069692, ИНН 7724153597, КПП 772401001
Юридический адрес 115563, Москва г, Шипиловская ул, дом № 29, корпус 2, квартира 218.

Жилищно-строительный кооператив "Родник" ведет основную деятельность в соответствии с ОКВЭД ред.2 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»

Сведения об Уставе ЖСК

Редакция Устава ЖСК утверждена общим собранием членов ЖСК 29.05.2003г. протокол №12.

Председатель правления ЖСК Колесников Юрий Федорович

Главный бухгалтер ЖСК Чекмарев Владимир Михайлович

Бухгалтерский баланс ЖСК сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности (ФЗ №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»)

2. Основные положения Учетной политики

ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление многоквартирным домом, содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

Основными источниками финансирования ЖСК служат:

- Целевые поступления жителей на содержание и ведение уставной деятельности ЖСК
- Доходы от агентского вознаграждения
- Доходы от размещения свободных денежных средств на депозитном счете
- Доходы от начисленных пени за просрочку платежей

В рамках уставной деятельности между ЖСК и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи, что говорит о том что взносы собственников не могут признаваться выручкой от реализации, данные поступления представляют собой целевые поступления, расходуемые на осуществление уставной деятельности ЖСК.

Жилищный фонд, нежилые помещения, площади общего пользования не отражаются на балансе ЖСК.

Все расходы по ведению уставной деятельности ЖСК утверждены в смете общим собранием членов ЖСК.

3. Доходы и расходы ЖСК

Начисление и расходование целевых поступлений отражается на счете 86.02 бухгалтерского учета. Аналитика на счете 86.02 ведется по статьям целевых поступлений.

Прибыль по итогам года переносится в прибыль ЖСК, отражаемую на счете 84 бухгалтерского учета.

Отрицательное сальдо на остатках статей целевых поступлений говорит о перерасходе по данной статье целевых поступлений. С целью компенсации перерасхода производится перерасчет коммунальных платежей на следующий календарный год.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 86.02 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета Назначение целевых средств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
86.02, Прочее целевое финансирование и поступления		9 987 292,69	22 487 042,81	26 435 056,21		13 935 306,09
Административно- хозяйственные расходы			1 635 499,52	1 635 499,52		
Антенна		-4 680,00	738 990,00	743 670,00		
Водоотведение		113 484,21	1 657 477,16	1 543 992,95		
Домофон			210 436,33	214 143,05		3 706,72
Отопление		5 068 114,73	6 032 237,78	7 918 292,68		6 954 169,63
Радиосеть			191 503,17	192 165,30		662,13
Тепло для ГВС		261 378,54	3 046 351,46	2 784 972,92		
Техническое обслуживание		4 479 377,77	5 461 121,12	7 958 597,80		6 976 854,45
ТКО		23,04	1 368 593,34	1 368 483,46		-86,84
ХВС			1 306 468,07	1 306 468,07		
ХВС для ГВС		69 594,40	838 364,86	768 770,46		
Итого		**9 987 292,69**	**22 487 042,81**	**26 435 056,21**		**13 935 306,09**

4. Движение денежных средств

В 2025г. на расчетный счет ЖСК поступило всего 27776072,59 руб. в т.ч.:

- целевые поступления жителей 22009565,11 руб.
- целевые поступления из бюджета- компенсация предоставленных при начислении ЖКУ льгот 3405665,32 руб.
- доход от агентского вознаграждения 130986,92 руб.
- доход от размещения свободных денежных средств на депозитном счете 1817185,89 руб.
- доход от полученных пени за просрочку оплаты ЖКУ 412669,35 руб.

В 2025 г. с расчетного счета ЖСК списано всего 22539461,79 руб. в т.ч.

- оплата поставщикам и ресурсоснабжающим организациям 20452985,88 руб.
- оплата налогов и страховых взносов 524921,22 руб.
- выплата зарплаты 946839,10 руб.
- выплата подотчетных сумм 26740,99 руб.
- оплата госпошлин по делам о взыскании задолженности 132234,00 руб.
- банковские комиссии 455740,60 руб.

5. Дебиторская и кредиторская задолженности

Дебиторская и кредиторская задолженности ЖСК, отраженные на 60 и 62 счетах бухгалтерского учета носят текущий характер. Дебиторская задолженность жителей, отраженная на счете 76.06 бухгалтерского учета ЖСК с аналитикой по лицевым счетам, имеет как текущий, так и просроченный характер. Работа с просроченной дебиторской задолженностью ведется Правлением ЖСК как в досудебном, так и в судебном порядке.

Председатель правления Колесников Ю.Ф.