

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации. Сокращенное наименование – ЖСК «Мелиоратор». Юридический адрес – 127434, г. Москва, Красностуденческий проезд, д. 3. Дата государственной регистрации до 1 июля 2002 года - 24.01.1996, дата присвоения ОГРН – 04.02.2003

ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности (НКО).

Основной вид деятельности – 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе». Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 1 чел.

ЖСК осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, правовыми актами г. Москвы, Уставом и решениями органов управления ЖСК.

Высшим органом управления ЖСК является общее собрание членов ЖСК. Правление ЖСК осуществляет общее руководство текущей деятельностью ЖСК и подотчетно общему собранию. Правление ЖСК избирает из своего состава Председателя Правления ЖСК.

Председатель Правления ЖСК – Я.Ю. Ярославцева (Протокол № 01 заседания Правления ЖСК от 21 марта 2025 г.)

Бухгалтерская отчетность ЖСК не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ЖСК «Мелиоратор» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

ЖСК «Мелиоратор» применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ЖСК «Мелиоратор» не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

ЖСК «Мелиоратор» применяет формы годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н. Показатель бухгалтерской (финансовой) отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его значение составляет не менее 5 (пяти) процентов от итога данных по соответствующей строке баланса.

ЖСК «Мелиоратор» применяет упрощенную систему налогообложения (доходы – расходы).

3. Учетная политика

Учетная политика ведения бухгалтерского учета утверждена приказом Председателя Правления №12/24 от 29 декабря 2024 года.

3.1. Основные средства

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ЖСК.

3.2. Учет материалов

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой доходов и расходов. Фактической себестоимостью признается сумма фактических затрат ЖСК на приобретение. При выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

3.3. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

3.4. Порядок формирования доходов

В соответствии с Уставом ЖСК, как НКО, не имеет основной целью извлечение прибыли. ЖСК ведет раздельный учет целевых поступлений на уставную деятельность и поступления прочих доходов и доходных операций.

Основным источником финансирования ЖСК служат целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся целевые взносы членов ЖСК и субсидии из бюджета на возмещение выпадающих доходов при предоставлении льгот членам ЖСК.

Прочие доходы ЖСК подразделяются:

1. Выручка, доход от прочих видов деятельности:

- арендная плата за размещение оборудования заказчика;
- предоставление места в кабинах лифтов для размещения стендов с рекламой и социальной информацией.

2. Прочие доходные операции:

- пени, полученные за просрочку платежей;
- проценты, полученные от размещения банковских депозитов и неснижаемого остатка денежных средств на расчетном счете.

3.5. Порядок формирования расходов

ЖСК ведет раздельный учет использования целевых поступлений и прочих расходов.

4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности за 2025 год.

4.1. Дебиторская задолженность (строка 1250) – 1 058 тыс. руб., в том числе:

- задолженность членов ЖСК – 833,7 тыс. руб.
- задолженность покупателей – 1,2 тыс. руб.
- задолженность ГКУ ГЦЖС г. Москвы (льготы) – 13,5 тыс. руб.
- авансы поставщикам – 202,4 тыс. руб.
- дебетовое сальдо по ЕНП – 6,8 тыс. руб.

4.2. Кредиторская задолженность (строка 1520) – 60 тыс. руб., в том числе:

- авансы членов ТСЖ – 40,6 тыс. руб.
- налог УСН – 6,0 тыс. руб.
- страховые взносы по единому тарифу – 13,3 тыс. руб.

- 4.3. Прочие доходы (строка 2340) – 582 тыс. руб., в том числе:
- сдача в аренду помещений для оборудования провайдеров – 582,4 тыс. руб.
- 4.4. Прочие расходы (строка 2350) – 545 тыс. руб., в том числе:
- оплата труда за счет прибыли – 513,1 тыс. руб.
 - услуги банков – 32,0 тыс. руб.
- 4.5. взносы и иные целевые поступления (строка 6220) – 2 973 тыс. руб., в том числе:
- плата за содержание и ремонт общего имущества МКД – 2 009, 4 тыс. руб.
 - плата иные услуги (антенна ТВ, домофон, радиоточка, парковка) – 464,0 тыс. руб.
 - взнос на эксплуатационные услуги – 499,6 тыс. руб.
- 4.6. израсходовано средств на целевые мероприятия (строка 6310) – 2 786 тыс. руб., в том числе:
- на содержание и ремонт общего имущества МКД – 1 489,6 тыс. руб.
 - на техническое обслуживание оборудования МКД – 536,9 тыс. руб.
 - общедомовые нужды (электроэнергия) – 87,1 тыс. руб.
 - за услуги теле- и радиовещания – 287,8 тыс. руб.
 - за установку системы видеонаблюдения – 384,4 тыс. руб.
- 4.7. израсходовано средств на содержание организации (строка 6320) – 212 тыс. руб., в том числе:
- оплата труда со страховыми взносами – 182,2 тыс. руб.
 - расходы на управление – 29,9 тыс. руб.

5. Дата составления текстовых пояснений: 11 марта 2026 года.

Председатель Правления



Я.Ю. Ярославцева