ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к бухгалтерскому балансу ЖСК «Москворечье-15» за 2025 год
(составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ, ФСБУ 4/2023)

---

1. Общие сведения о Кооперативе

Показатель	Значение
Полное наименование	Жилищно-строительный кооператив «Москворечье-15»
ОГРН	[1027700399066]
ИНН/КПП	[7724157030/772401001]
Основной вид деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.32.1)
Система налогообложения	УСН «Доходы»
Численность членов ЖСК на 31.12.2025	[127] чел.
Адрес местонахождения	[г. Москва, Пролетарский пр-т, д.19, кор.3]

---

2. Краткая характеристика учетной политики

Бухгалтерский учет ведется в программе 1С:Бухгалтерия 8.3 с использованием отраслевого решения «Квартплата».

- **Признание доходов/расходов:** метод поступления средств на р/с
- **Целевые средства:** учитываются на счете 86 «Целевое финансирование» и не облагаются налогом на прибыль (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).
- **Создание резервов:** резерв по сомнительным долгам формируется при наличии просроченной задолженности свыше 90 дней.

---

3. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2025

(суммы указаны в тысячах рублей)

3.1. АКТИВЫ

Показатель	Код строки	Сумма (тыс. руб.)	Комментарий
Дебиторская задолженность	1230	**1 378**	Задолженность собственников
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	**2 116**	Средства на р/с и на депозитном счете
Итого по разделу «Оборотные активы»	1200	**3 494**	

Расшифровка дебиторской задолженности (1 378 тыс. руб.):

- Задолженность собственников ЖСК за жилищно-коммунальные услуги: **1378 тыс. руб.**

Примечание: Просроченная задолженность свыше 90 дней составляет **[856] тыс. руб.**,

Анализ денежных средств (2 116 тыс. руб.):

- На расчетных счетах в банках: **416 тыс. руб. на р/с и 1700 на депозитном счете**
- *Комментарий:* Остаток денежных средств является достаточным для обеспечения текущей платежеспособности Кооператива и покрытия краткосрочных обязательств.

3.2. ПАССИВЫ

Показатель	Код строки	Сумма (тыс. руб.)	Комментарий
Целевые средства	1330*	**662**	дополнительные взносы на содержание жилья
Резервные и иные целевые фонды	1370	**1 915**	Накопленные средства на непредвиденные нужды (покрытие долгов перед ресурсниками, устранение аварийных ситуаций)
Кредиторская задолженность	1520	**917**	Обязательства перед Ресурсоснабжающими организациями и обслуживающими жилой фонд
Итого по разделу «Краткосрочные обязательства»	1700	**3 494**	

*** Расшифровка целевых средств (662 тыс. руб.):**

- Дополнительные взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества, полученные в отчетном периоде, но не освоенные по состоянию на 31.12.2025.
- Данные средства будут направлены на оплату услуг ресурсоснабжающих организаций и работы по содержанию дома в 2026 году.

Расшифровка резервных и иных целевых фондов (1 915 тыс. руб.):

- Резервный фонд ЖСК (на непредвиденные расходы): **1915 тыс. руб.**

Указанные средства имеют строго целевой характер, не подлежат распределению между членами кооператива и не облагаются налогом на прибыль

Расшифровка кредиторской задолженности (917 тыс. руб.):

- Поставщикам и подрядчикам (за электроэнергию, ХВС, ГВС, вывоз ТКО, Отопление, Обслуживание лифтового хозяйства, ДУ и ППА):
- *Комментарий:* Просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Все обязательства будут погашены в установленные договором сроки в 1 квартале 2026 года.

---

4. Анализ финансового положения

1. **Платежеспособность:** Коэффициент абсолютной ликвидности (Денежные средства / Краткосрочные обязательства) = 2 116 / (662 + 917) = **1,34**.
   - *Вывод:* Кооператив обладает достаточным объемом денежных средств для немедленного погашения текущих обязательств.
2. **Структура финансирования:** Преобладание целевых и резервных фондов (2 577 тыс. руб. / 3 494 тыс. руб. = **74%**) свидетельствует о стабильном финансировании уставной деятельности за счет взносов членов ЖСК.
3. **Дебиторская задолженность:** Отношение дебиторской задолженности к денежным средствам составляет 65%. Идет работа по взысканию задолженности с членов кооператива для увеличения оборотных средств.

---

5. Сведения о целевом использовании средств

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Остаток целевых средств на 01.01.2025	[4757

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Поступило целевых взносов в 2025 году	[662]
Поступил доход от коммерческой деятельности	[870]
Прочие поступления	[17348]
Всего использовано средств в 2025 году	[21521]
Остаток целевых средств на 31.12.2025	**[2116]**

Целевые средства в 2025 году были направлены на:
Выплаты не связанные с оплатой труда: [1735] тыс. руб
Расходы на содержание имущества (кроме ремонта): [2573] тыс. руб
Оплату коммунальных ресурсов: [13718] тыс. руб.
Текущий ремонт общего имущества: [3495] тыс. руб.
Формирование резервного фонда: [2116] тыс. руб.

---

6. События после отчетной даты и условные обязательства

1. **События после отчетной даты:** По состоянию на дату подписания настоящей записки событий, оказывающих существенное влияние на финансовое положение ЖСК, не выявлено.
2. **Условные обязательства:** Кооператив не имеет условных обязательств по гарантийным письмам, поручительствам или судебным разбирательствам, которые могли бы привести к существенному оттоку ресурсов.
3. **Судебные споры:** [Имеются]. *[ЖСК участвует в деле по взысканию задолженности с членов Кооператива]*

---

7. Подписи

Председатель ЖСК «Москворечье-15»
_____ / [Муравьев Сергей Анатольевич.] /
«17» марта 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Муравьева Марина Валерьевна *(Исполнитель по договору ведения бухгалтерского учета)*
_____ / Муравьева М.В. /
«17» марта 2026 г.