

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2025 год

1. ЖСК «МАРС-4»» (Жилищно-строительный кооператив «МАРС-4»)
ИНН7725003668
ОГРН 1027739797128.

Юридический и фактический адрес ЖСК: г.Москва, проспект Андропова, д.13/32
Руководителем организации является председатель правления ЖСК Нарынская
Светлана Геннадьевна.

ЖСК является объединением членов ЖСК – собственников помещений в многоквартирном жилом доме в некоммерческую организацию для осуществления уставной деятельности - совместного управления общим имуществом МКД, обеспечения содержания и ремонта общего имущества. ЖСК ведёт хозяйственную деятельность от имени, за счёт, по поручению и в интересах членов ЖСК – собственников помещений в МКД.

Основным видом деятельности ЖСК «МАРС-4» является «управление эксплуатацией недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе» (код ОКВЭД 68.32.1) и представляет собой управление эксплуатацией общего имущества многоквартирного жилого дома за вознаграждение или на договорной основе.

2. Денежное измерение объектов бухгалтерского учёта производится в валюте Российской Федерации. Бухгалтерский учёт ведётся в рублях и копейках.

Денежные средства ЖСК находятся на:
расчётном счёте 40703810100000004542, открытом в ПАО «Банк ПСБ» и
на спецсчёте по капитальному ремонту 40705810400000000396 в ПАО «Банк ПСБ».

Оборот наличных средств для расчётов по зарплате и для оплаты хозяйственных расходов учитывается по кассе ЖСК.

3. Бухгалтерский учёт ведётся автоматизированным способом с применением лицензированного ПП «ИНФИН», ПП «Квартплата», а также разработанных в ЖСК регистров учёта.

4. Среднесписочная и фактическая численность работников ЖСК составляет 8 человек.

5. ЖСК находится на упрощённой системе налогообложения с объектом налогообложения - «доходы, уменьшенные на величину расходов».

6. Учётной политикой ЖСК «МАРС-4» предусмотрено ведение бухгалтерского учёта методом начисления, кассовым методом учитываются активы и обязательства (по фактическим затратам). Бухгалтерский учёт ведётся в упрощённом виде.

7. Права собственности на все квартиры (жилые помещения), а также нежилые помещения в МКД принадлежат собственникам, поэтому на балансе ЖСК основных средств нет.

8. Оборотные активы ЖСК «МАРС-4» состоят из денежных средств на расчётном счёте ЖСК, денежных средств на спецсчёте по капремонту и дебиторской задолженности.

9. Остаток денежных средств на конец отчётного периода составил:
- на расчётном счёте ЖСК 1831087,32 руб.;
на спецсчёте по капремонту 57191,08 руб.
остаток в кассе 0,75 руб.
Всего денежных средств 1888279,15 руб.

10. Дебиторская задолженность представляет собой задолженность собственников помещений в МКД за предоставленные им жилищно-коммунальные и прочие (радио, антенна) услуги. На 01.01.2026 она составила 209800,16 руб., по сравнению с предыдущим годом наблюдается увеличение, отчасти вызванное ростом тарифов на ЖКУ.

11. В ЖСК «МАРС-4» ранее был сформирован на основании решения общего собрания членов ЖСК и в соответствии с Уставом резервный фонд на аварийный ремонт и прочие непредвиденные расходы. На 01.01.2025 его размер составлял 1731425,00 руб., За 2025 год движения по нему не было.

12. Кредиторская задолженность представляет собой задолженность ЖСК за предоставленные жилищные и коммунальные услуги ресурсоснабжающим и прочим оказывающим услуги организациям. Поскольку счета за полученные услуги формируются по окончании месяца, оплата производится также по окончании отчётного периода. На 01.01.2026 кредиторская задолженность составила 310085,36 руб.

13. Основным источником финансирования ЖСК являются целевые поступления на содержание ЖСК и ведение уставной деятельности, размер которых устанавливается общим собранием членов ЖСК. Расходование этих средств осуществляется согласно финансовому плану ЖСК. В отчётном году поступило и израсходовано 2839768,00 руб.

14. На расчётный счёт ЖСК поступают средства от ГКУ «ГЦЖС» на компенсацию выпадающих доходов от предоставления льгот льготным категориям населения (ветераны труда, инвалиды и др.) на основании постановления Правительства Москвы от 07.12.2004 №850-ПП и заключённого договора с ГКУ «ГЦЖС». Поступившие в течение года средства в сумме 2131480,02 руб. перечислены ресурсоснабжающим организациям и израсходованы полностью.

15. На расчётный счёт ЖСК поступают, в числе прочих, взносы собственников квартир на капитальный ремонт. Эти средства по поручению членов ЖСК перечисляются на спецсчёт по капитальному ремонту, откуда оплачиваются проводимые работы по капитальному ремонту. В 2025 году поступило целевых средств на капитальный ремонт 3747097,00 руб. и было израсходовано 3742460,00 руб. Остаток средств на спецсчёте по капремонту на 01.01.2026 составил 57191,08 руб.

16. Согласно принятой в 2025 году Учётной политике доходами признаются все поступления на расчётный счёт, расходами – все перечисления со счёта. Уплачен налог по УСН за 2025г. В сумме 257528,00 руб.

