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

1. ЖСК «Звёздочка» » (Жилищно-строительный кооператив «Звёздочка») ИНН7725003636
ОГРН 1027739828753 зарегистрирован 20.01.2000 в Московской Регистрационной палате.
Юридический и фактический адрес ЖСК:
г.Москва, проспект Андропова, д.37, корп.4.
Руководителем организации является председатель правления ЖСК Романова Наталья Юрьевна.
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 «Звёздочка» 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 40703810300000004287, открытом в ПАО «Банк ПСБ»
и спецсчёте по капитальному ремонту 40705810063310000003 в АО «Россельхозбанк» «ЦРМД».
Оборота наличных денег и, следовательно, кассы и кассовых операций нет.

3. Бухгалтерский учёт ведётся автоматизированным способом с применением лицензированного ПП «БИТ ЖКХ» на базе 1С, а также разработанных в ЖСК регистров учёта.

4. Среднесписочная и фактическая численность работников ЖСК составляет 2 человека: председатель правления и главный бухгалтер. Оба сотрудника являются пенсионерами.

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

6. Учётной политикой ЖСК «Звёздочка» предусмотрено ведение бухгалтерского учёта методом начисления, кассовым методом учитываются только налогооблагаемые доходы. Бухгалтерский учёт ведётся в упрощенном виде.

7. Права собственности на все квартиры (жилые помещения) в МКД принадлежат собственникам- физическим лицам. Нежилых помещений в МКД ЖСК нет. Поэтому на балансе ЖСК основных средств нет.

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

9. Остаток денежных средств на расчётном счёте ЖСК на конец отчётного периода составил 1106425,88 руб. Остаток на спецсчёте по капремонту на 01.01.2026 составил 3338464,98 руб. Всего денежных средств 4444890,86 руб.

10. Дебиторская задолженность представляет собой задолженность собственников квартир в МКД за предоставленные им жилищно-коммунальные и прочие (радио, антенна) услуги. На 01.01.2026 она составила 446730,64 руб., по сравнению с предыдущим годом наблюдается небольшое увеличение, отчасти вызванное ростом тарифов на ЖКУ.

11. Оценочные обязательства представляют собой резерв на текущий ремонт и непредвиденные расходы.

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 в некоторых случаях производится также по окончании отчётного периода. На 01.01.2026 кредиторская задолженность составила 582310,30 руб.

13. На расчётный счёт ЖСК поступают, в числе прочих, платежи собственников квартир за антенну. Эти средства по поручению членов ЖСК перечисляются ПАО «Ростелеком», которое согласно договору за сбор и перечисление платежей выплачивает ЖСК комиссионное вознаграждение, которое является налогооблагаемым доходом, и за 2025 год составило 63788,88 руб.

Также налогооблагаемым доходом являются проценты банка от размещения денежных средств на депозитных счетах, в 2025г. они составили 19121,91 руб.

Таким образом, налогооблагаемые доходы ЖСК «Звёздочка» за 2025 год составили 82910,79 руб. С этой суммы рассчитан и уплачен налог по УСН.

14. 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 698568,00 руб.

Также на расчётный счёт ЖСК поступают целевые средства на содержание и текущий ремонт МКД, в 2025г. поступило и израсходовано 1521670,10 руб.

На расчётный счёт ЖСК, в числе прочих платежей, поступают взносы собственников на капитальный ремонт, которые затем перечисляются на спецсчёт по капремонту. Расходования средств со спецсчёта в 2025 году не было. За год поступило 1802040,00 руб.

15. 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 1026711,10 руб. перечислены ресурсоснабжающим организациям и израсходованы полностью.