

Жилищно-строительный кооператив «Космос»

Пояснения к упрощенной бух. отчетности за 2025 год.

Председатель: Евдокимова Т.Д.

Система налогообложения: Упрощённая (объект — «Доходы», ставка 6 %).

Основной вид деятельности: Содержание многоквартирного дома, управление общим имуществом.

1. Общая информация

Настоящее пояснение раскрывает существенные аспекты финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Космос» за 2025 год, а также содержит анализ ключевых показателей бухгалтерской отчётности и пояснения к ним.

Кооператив осуществляет деятельность в сфере управления многоквартирным домом. Кооператив аккумулирует целевые средства от собственников помещений — плату за ЖКУ (в случаях, когда прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями не заключены) и плату за содержание общего имущества. Дополнительный источник доходов — арендная плата от арендаторов нежилых помещений и конструктивных элементов МКД.

2. Анализ актива баланса

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

2025 год: 4 282 руб.

2024 год: 3 542 руб.

2023 год: 2 232 руб.

В строке отражены остатки денежных средств на расчётных счетах (счёт 51) и иных счетах, включая специальный счёт для сбора средств на капитальный ремонт (счёт 55).

Наблюдается рост показателя:

Прирост за 2024–2025 гг. — 740 руб. (+20,9 %);

Прирост за 2023–2024 гг. — 1 310 руб. (+58,7 %).

Рост связан с увеличением поступлений от арендаторов и собственников помещений, а также с повышением стоимости услуг ресурсоснабжающих организаций и организаций, поставляющих услуги по содержанию МКД.

Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы»

2025 год: 747 руб.

2024 год: 847 руб.

2023 год: 663 руб.

По строке учтена дебиторская задолженность на 31.12.2025, в частности задолженность собственников МКД по оплате ЖКУ и за содержание общего имущества.

Снижение показателя в 2025 году на 100 руб. (-11,8 %) по сравнению с 2024 годом свидетельствует об улучшении работы по взысканию задолженности и повышении платёжной дисциплины собственников.

Строка 1600 «Баланс по разделу Актив»

2025 год: 5 029 руб.

2024 год: 4 389 руб.

2023 год: 2 895 руб.

Общий рост активов за три года отражает расширение финансово-хозяйственной деятельности кооператива и укрепление его материальной базы. Прирост активов за 2024–2025 гг. составил 640 руб. (+14,6 %).

3. Анализ пассива баланса

Строка 1300 «Целевые средства»

2025 год: 4 789 руб.

2024 год: 4 208 руб.

2023 год: 2 845 руб.

По строке отражены поступления от собственников помещений: оплата за ЖКУ собственниками помещений (за услуги по которым прямые договоры с РСО не заключены) и взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

Увеличение целевых средств за 2024–2025 гг. на 581 руб. (+13,8 %) обусловлено ростом числа собственников, своевременно оплачивающих услуги, а также индексацией тарифов на содержание жилья.

Строка 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность»

2025 год: 240 руб.

2024 год: 181 руб.

2023 год: 50 руб.

Здесь учтена задолженность перед ресурсоснабжающими организациями на 31.12.2025.

Рост показателя за три года связан с сезонными особенностями расчётов (например, с увеличением потребления тепла в зимний период) и временным разрывом между начислением и оплатой услуг. Тем не менее уровень задолженности остаётся контролируемым и не создаёт существенных рисков для финансовой устойчивости кооператива.

Строка 1700 «Баланс по разделу Пассив»

2025 год: 5 029 руб.

2024 год: 4 389 руб.

2023 год: 2 895 руб.

Равенство итогов актива (стр. 1600) и пассива (стр. 1700) подтверждает корректность составления бухгалтерского баланса.

4. Отчёт о финансовых результатах

Строка 2340 «Прочие доходы»

По строке отражён доход от сдачи в аренду нежилых помещений и конструктивных элементов многоквартирного дома.

Чистая прибыль в отчётности отсутствует, что обусловлено применением упрощённой системы налогообложения (УСН) с объектом «Доходы» и ставкой 6 %. Сумма налога исчисляется с общего дохода и уплачивается в бюджет. Оставшиеся средства направляются на финансирование нужд содержания многоквартирного дома (ремонт, обслуживание и т. д.) наряду со взносами собственников.

5. Прочие сведения

Во всех остальных строках бухгалтерской отчётности показатели равны нулю ввиду отсутствия хозяйственных операций, влияющих на соответствующие статьи баланса и отчёта о финансовых результатах.

Председатель ЖСК «Космос»



**Евдокимова Т.Д.
29.03.2026 г.**