

Пояснения к бухгалтерскому балансу ЖСК «Восток» за 2025 г.  
20.03.2026г.

**1. Общие сведения**

Жилищно-строительный кооператив «Восток»

Юридический адрес:

142455, Московская область, г.Ногинск, г.Электроугли, ул.Пионерская, д.2 Б

ИНН - 5031054100

КПП - 503101001

ОГРН – 1035006113438.

Зарегистрирован в Межрайонной инспекции ФНС России №6 по Московской области 18.07.2003г.

Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025г. составляет 4 человека (3 совместителя)

ЖСК «Восток» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1. «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»

Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- правление Кооператива;
- председатель правления Кооператива.

Высший орган управления ЖСК является:

- Общее собрание членов кооператива.

Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива общим собранием (конференцией) членов Кооператива в количестве трех человек сроком на два года.

Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива, избирает из своего состава председателя правления Кооператива - Сичевой Константин Григорьевич (собственник квартиры 34)

Целью создания ЖСК «Восток» является осуществление эксплуатации принадлежащего ему дома на началах самокупаемости.

ЖСК «Восток» коммерческой деятельности не ведет и цель получения прибыли не преследует.

В ЖСК применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы минус расходы» (15%).

Бухгалтерская отчетность ЖСК «Восток» сформирована в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности (ФЗ «№ 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»). ЖСК «Восток» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

## **2. Учетная политика**

ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества. Источниками формирования денежных накоплений, являются поступления денежных средств от начислений на коммунальные услуги и содержание и ремонт жилья.

В рамках основной уставной деятельности между кооперативом и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления. Целевые поступления расходуются на осуществление уставной деятельности ЖСК.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утвержденном на календарный год на общем собрании Членов ЖСК.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

### **3. Доходы и расходы ЖСК**

Источниками формирования денежных накоплений, являются поступления денежных средств от начислений на коммунальные услуги и содержание и ремонт жилья.

Суммы платежей от собственников жилья за жилищно-коммунальные услуги, поступающие на счет ЖСК «Восток» не считаются доходами при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

ЖСК не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ЖСК выступает как представитель всех собственников, действуя от их лица и за их счет. (ст. 138 ЖК РФ).

### **4. Структура баланса за 2025г.**

Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025г.

#### **Актив:**

Стр. 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты – 1367 тыс.руб.  
(средства на расчетном счете)

Стр. 1240 Финансовые и другие оборотные активы (дебиторская задолженность) – 1103 тыс. руб. (Финансовые обязательства членов ЖСК.)

#### **Пассив:**

Стр. 1350 Целевые средства – 1620 тыс.руб.

Стр. 1520 Краткосрочная кредиторская задолженность 850 тыс.руб., в т.ч.

- задолженность поставщикам услуг - 823 тыс.руб;

- страховые взносы по социальному страхованию и обеспечению за декабрь 2025г. - 27 тыс. руб.)

#### 5. Отчет о движении денежных средств в 2025г.

Расшифровка статей отчета за 2025г.

Стр. 4500 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода – 319 тыс.руб.

Стр. 4500 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода – 1367 тыс.руб.

Стр. 4110 Поступило всего – 7211 тыс.руб. (денежные средства поступившие на расчетный счет от членов ЖСК)

Стр. 4120 Платежи, в т.ч.:

Расходы, связанные с оплатой труда:

Стр. 4122 оплата труда работников – 917 тыс.руб.

Стр. 4124 Налоги (ЕНП и страховые взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний – 429 тыс.руб.

Стр. 4129 прочие платежи (комиссия банка) – 64 тыс.руб

Стр.4121 оплата поставщикам, материалы – 4753 тыс.руб.

Председатель правления ЖСК «Восток»

Сичевой Константин Григорьевич



20.03.2026г.