Жилищно-строительный кооператив

«НАДЕЖДА»

Юридический адрес: г.Выкса
Нижегородская область
микрорайон Мотмос
д.12 кв.40
тел. 8(906)367-07-75

р/счет 40702810442370000117
кор/счет 30101810900000000603
БИК 042202603
Волго-Вятский банк Сбербанка Р.Ф.
ИНН 5247011004 КПП 524701001

29.03.2026г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год Жилищно-Строительного Кооператива «Надежда»

1. **Краткая характеристика деятельности организации.** Сокращенное наименование – ЖСК «Надежда». Юридический адрес – 607030, г. Выкса, Нижегородская обл., мкр. Мотмос, д.12 кв.40. Дата государственной регистрации – 21.05.1991г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025201639924.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5247011004.

Основной вид деятельности – Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД – 68.32.1).

Количество многоквартирных домов, находящихся в управлении: 2 (по адресу: г. Выкса, мкр. Мотмос, 10 и г. Выкса, мкр. Мотмос, д.12).

Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 4 чел.

ЖСК «Надежда» является некоммерческой организацией.

Председатель ЖСК «Надежда» – М.В. Федин (переизбран ОСС 24.08.2023г.). Главный бухгалтер – С.В. Коновалова.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ЖСК «Надежда» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011№ 402-ФЗ).
ЖСК «Надежда» применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.
Основных средств и запасов у ЖСК «Надежда» на балансе не имеется.

ЖСК «Надежда» не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

3.Учетная политика организации. Учетная политика ЖСК разработана в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и иными нормативными актами Российской Федерации и утверждена Приказом председателя ЖСК «Надежда» № 5 от 27.12.2024г. Основные положения:

3.1. Метод признания доходов и расходов: кассовый метод.

3.1.1. Выручка: собственники жилых помещений вносят обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления ТСЖ (п. 5 ст. 155 ЖК РФ). При определении объекта налогообложения по УСНО (объект – доходы, уменьшенные на расходы) не учитываются доходы, указанные в ст. 251 НК РФ, а именно:

- оплата услуг по водоотведению
- оплата ГВС
- оплата ХВС
- оплата за отопление
- обращение с ТКО
- оплата за электроэнергию
- взносы на капремонт.

Все платежи за жилищно-коммунальные услуги, поступившие от собственников помещений, перечисляются поставщикам коммунальных ресурсов. Для накопления взносов на капремонт открыты спецсчета на каждый дом в Сбербанке, на которые и зачисляются взносы от собственников жилых помещений. В 2025 году капремонт МКД за счет средств взносов на капремонт не проводился.

3.1.2. Учет расходов. Расходы на содержание административного аппарата и прочие расходы административно-хозяйственного назначения учитываются с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы" (п. 3 ст. 24 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", п. 9 ПБУ 10/99 "Расходы организации"). ЖСК, является организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования.

4. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса. В связи с применением ФСБУ 4/2023, в пояснениях раскрывается информация, существенно влияющая на оценку данных баланса.

4.1. Дебиторская и кредиторская задолженность

- Дебиторская задолженность (собственники по взносам и коммунальным услугам) на 31.12.2025г. составила 238 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность (перед ресурсоснабжающими организациями) на 31.12.2025г. составила 829 тыс. руб. Просроченной кредиторской

задолженности перед ресурсоснабжающими организациями на 31.12.2025г. у ЖСК «Надежда» не имеется.

5. Расшифровка показателей отчета о финансовых результатах. Выручка организации за отчетный период составила 12690 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Это связано с инфляцией и повышением платы за ЖКУ. Чистая прибыль организации за отчетный период составила 468 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года – связано с тем, что было проведено текущих ремонтов МКД на большую сумму, чем в прошлом году.

6. Расшифровка показателей отчета о целевом использовании средств.

Поступления и расходование средств отражают финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ за 2025 год. Поступило всего средств на целевые взносы 12691 тыс. руб. Израсходовано средств всего 11461 тыс. руб. Остаток средств на конец года – 2139 тыс. руб.

7. Информация о деятельности

ЖСК «Надежда» планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

8. Дата составления пояснений: 29 марта 2026 года.

Председатель ЖСК «Надежда»: М.В. Федин

29.03.2026г.

Гл. бухгалтер С.В. Коновалова

29.03.2026г.