Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

ЖСК «МИР» за 2025 год

г. Коломна 30 марта 2026 г.

1. Общие сведения

ЖСК «МИР» зарегистрировано 12.04.1983 года № 146-ФЗ Администрацией г. Коломны Московской области. 28.02.2003 года Межрайонной инспекцией МНС РФ № 7 по Московской области внесена запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1035004258321.
ИНН 5022016349, КПП 502201001
Юридический адрес: 140411, Московская область, г. Коломна, пр-кт Кирова, дом 58.

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

Председатель правления ЖСК «МИР» - Коньшина Римма Владимировна (собственник квартиры 97)
Члены правления ЖСК «МИР»:
Каленова Наталья Ивановна (собственник квартиры 64)
Юсова Наталья Васильевна (собственник квартиры 76)
Казакова Татьяна Семеновна (собственник квартиры 51)
Первакова Ирина Сергеевна (собственник квартиры 16)
Жучкова Татьяна Николаевна (собственник квартиры 91)
Большакова Юлия Игоревна (собственник квартиры 3)

2. Основные положения учетной политики

ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующая извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Основными источниками финансирования ЖСК служат:

1. Целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности.
2. Доходы от прочей деятельности, а именно сдача места в чердачном помещении в аренду, что предусмотрено Уставом.

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

В соответствии с Решением Правления ЖСК оформлены договора по аренде места в чердачном помещении. Информация о порядке начисления и сроках оплаты прописана в договорах.
Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевое имущество не отражается на балансе ЖСК.
Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год на общем собрании Членов ЖСК.

3. Доходы и расходы ЖСК

В результате деятельности ЖСК за 2025 год на расчетные счета поступило 6 112 102,17 рублей, в том числе:
Платежи по коммунальным услугам 3 950 126,83 рублей
Платежи на содержание и капитальный ремонт 2 156 167,67 рублей
Платежи за аренду места в чердачном помещении 5 807,67 рублей

Расходы ЖСК составили 6 439 173,58
Расходы на оплату коммунальных услуг 3 950 126,83 рублей
Расходы на обслуживание имущества и осуществления уставной деятельности 1 399 544,05 рублей
Расходы на оплату труда (включая начисления) 1 060 413,90 рублей
Расходы по договорам ГПХ (включая начисления) 29 088,80 рублей

4. Дебиторская и кредиторская задолженности

Дебиторская задолженность ЖСК в сумме 518 435,25 рублей состоит из задолженности населения по оплате коммунальных услуг, содержание и капитальный ремонт помещений:

Чудин В.В. кв 38 – 4808,20
Рассказов М.В. кв 39 – 7658,16
Аржанкина Н.Н. кв 43 – 461656,40
Кавыршина А.Г. кв 44 – 1503,88
Буянов А.К. кв 49 – 5877,55
Микодина Е.В. кв 50 – 4778,77
Каширская А.Ю. кв 55 – 6338,64
Рязанов А.Б. кв 59 – 3223,60
Махова Е.К. кв 60 – 6360,51
Шестырев И.А. кв 63 – 6368,08
Лыков Н.А. кв 87 – 7355,08
Холодов И.Н. кв 98 – 2506,38

Кредиторская задолженность ЖСК в сумме 29 984,90 состоит из задолженности поставщику (МУП «Тепло Коломны»)

5. Налогообложение ЖСК

В ЖСК применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы» (6%)

Доходы, подлежащие обложению, составили 5 807,67 рублей - аренда мест в чердачном помещении для размещения оборудования для интернета и телевизионных трансляторов (ООО «Связь – КТВ», ПАО «Ростелеком»)
Налог УСН за 2025 год составил 348 рублей.

Бухгалтер ЖСК «МИР»

Набатчикова Н.В.