

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах ЖСК «МЖСК»

за 2025 год

(составленные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 (Приложение №8))

Пояснения к следующим разделам отчетности:

- Бухгалтерский баланс
- Отчёт о финансовых результатах
- Отчёт о целевом использовании средств

I . Пояснения к бухгалтерскому балансу

«ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «МЖСК» за 2025 год

1. Основные виды экономической деятельности:

Основным видом деятельности Жилищно-строительного кооператива «МЖСК» является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1). Организация создана собственниками жилых помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения его надлежащего содержания, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

2. Основные элементы учетной политики

Учетная политика организации сформирована в соответствии с требованиями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Основные способы ведения учета:

- Активы и обязательства учитываются в рублях и в тыс. рублях при формировании отчетности.
- Доходы и расходы определяются по методу начисления.
- Средства целевого финансирования (членские и целевые взносы) отражаются в составе пассивов как остаток целевых средств. Учет ведется по видам фондов.
- Финансовые вложения (депозиты) отражаются по их фактической стоимости.

3. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности-Пояснения к строке 1230 «Дебиторская задолженность» и строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса:

3.1. Дебиторская задолженность

Общая сумма дебиторской задолженности на 31 декабря 2025 г. составила 1 458 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. — 1 467 тыс. руб.).

Текущая задолженность членов ТСЖ*: 1 310 тыс. руб. (89,8% от общей суммы). Представляет собой задолженность собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг и членским взносам за последний месяц предыдущего года.

Дебиторская задолженность по судебным решениям : 102 тыс. руб. (задолженность, взыскание которой осуществляется через судебные органы).

3.2. Кредиторская задолженность:

Общая сумма кредиторской задолженности на 31 декабря 2025 г. составила 787 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. — 723 тыс. руб.).

Вся задолженность является текущей и сформирована перед ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками за оказанные услуги по содержанию общего имущества, а также по оплате коммунальных ресурсов.

4. Финансовые вложения и денежные средства

4.1. Финансовые вложения:

На 31 декабря 2025 г. в составе оборотных активов отражены финансовые вложения в размере 11 313 тыс. руб. (строка 1240). Данная сумма представляет собой размещенные на депозитном счете временно свободные денежные средства, предназначенные для формирования фонда капитального ремонта.

4.2. Денежные средства

Остаток денежных средств на расчетных счетах организации по состоянию на 31.12.2025 составляет 342 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. — 10 869 тыс. руб.). Снижение остатка связано с размещением значительной части средств на депозит (отражено в строке 1240).

II. Финансовые результаты деятельности

В отчетном периоде организация не осуществляла приносящую доход деятельность, облагаемую единым налогом УСН (выручка отсутствует). Финансовый результат сформирован за счет:

Проценты к получению: 176 тыс. руб. (доход от размещения средств фонда текущего ремонта на депозитных счетах в банке).

Единый налог по УСН составил: 5 тыс. руб. (налог, удержанный с процентного дохода).

Чистая прибыль: 171 тыс. руб. Полученная чистая прибыль направлена на увеличение целевых фондов кооператива в соответствии с Уставом ЖСК.

III. Пояснения к отчету о целевом использовании средств

Информация о структуре и движении средств по целевому финансированию:

В соответствии с организационно-правовой формой (Некоммерческая организация), в бухгалтерском балансе отсутствует капитал в классическом понимании (уставный капитал, нераспределенная прибыль). Основным источником формирования имущества являются целевые поступления.

За 2025 год движение средств целевого финансирования (фондов) характеризуется следующими данными (на основе Отчета о целевом использовании средств):

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2024, тыс. руб.	Поступило за 2025 г., тыс. руб.	Использовано за 2025 г., тыс. руб.	Остаток на 31.12.2025, тыс. руб.
Целевые средства (всего)	11 613	13 995	(13 282)	12 326
<i>в том числе:</i>				
Средства фонда капитального ремонта	11 612	1 917	(1 097)	12 326
Членские взносы	-	10 570	-	-
Прочие поступления	-	1 508	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	-	-	(1 932)	-
Расходы на ремонт общего имущества	-	-	-	-
Прочие расходы по уставной деятельности	-	-	(10 253)	-

Расшифровка показателей:

Средства фонда капитального ремонта на конец 2025 года составляют 12 326 тыс. руб. Увеличение произошло за счет поступления целевых взносов от членов кооператива и доходов по процентам по размещаемым депозитам.

Членские взносы в сумме 10 570 тыс. руб. направлены на текущую уставную деятельность и покрытие расходов по содержанию общего имущества.

7. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты (после 31 декабря 2025 года), которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние организации, не произошло.

Бухгалтерская отчетность утверждена Общим собранием членов ЖСК (Протокол от 21 января 2026 г).

Председатель правления

ЖСК «МЖСК» _____ /Е.Г. Заболева/

Дата: 31.03.2026