

# Жилищно-строительный кооператив

## «ВОЛГОГРАДЕЦ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ЖСК «Волгоградец».

1.2. Юридический адрес – 109444, Г.МОСКВА, УЛ. ТАШКЕНТСКАЯ, Д.12/20

1.3. Дата государственной регистрации – 20.11.2002

1.4. Основной ОКВЭД – 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 человека, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Управление	1 человек
Бухгалтерия	1 человек
Отдел технического обслуживания	1 человек

1.6. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Председатель ЖСК: Моисеев В.Н. (приказ № 1 от 17.04.2017).

Главный бухгалтер ЖСК: Максимова С.С. (приказ № 1 от 01.04.2025).

1.7. Аудит бухгалтерской отчетности ЖСК

ЖСК не подлежит обязательному аудиту.

### 2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ЖСК «Волгоградец» составлена в тыс.руб.

### 3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

#### 4. Основные положения учетной политики

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		Основание
	<b>Основные средства</b>	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания	Оценка материально-	п. 36 ФСБУ 5/2019

материально-производственных запасов	производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	«Запасы» (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	<b>Учет доходов и расходов</b>	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 «Продажи».	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 «Доходы организации» (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)

#### **5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности**

ЖСК не имеет действующих на отчетную дату договоров аренды.

#### **6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства**

Основные средства отсутствуют.

#### **7. Нематериальные активы**

Нематериальные активы отсутствуют.

#### **8. Запасы**

Материально-производственные запасы отсутствуют.

## 9. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	-	-
Материально-производственные запасы	-	-
Нематериальные активы	-	-

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

## 10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2026г. составил 3 428 919,24 руб.:

- на р/с - 1 928 919,24
- депозит - 1 500 000,00.

Расход средств на работы по содержанию и ремонту МКД: санитарному содержанию помещений общего имущества	614 700,00
- МКД	996 319,60
- по управлению МКД	161 536,96
- по содержанию лифтового оборудования	19 548,00
- на материалы для содержания и ремонта МКД обслуживающей организации ООО "Веста" за техническое обслуживание и ремонт	832 600,00
- по программному обеспечению	53 550,00
- по содержанию систем противопожарной безопасности,	22 150,00
- по содержанию систем газового оборудования	120 933,28
- за потребленную электроэнергию на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов	194 348,93
- по обслуживанию видеосистемы	43 175,85
- по договорам сторонних организаций	776 650,00
- по дезинсекции	62 000,00
<b>Всего израсходовано</b>	<b>3 897 512,62</b>

### Расчеты по обслуживанию МКД в 2025г. Составили:

Остаток денежных средств	0,00
	5 100
Начислено по услуге СУ и ТР	741,99
	3 897
Оплачено	512,62
<b>Остаток денежных средств на 01.01.2025г.</b>	<b>1 20229,37</b>

### 1. Расчеты МОЭК в 2025г. составили:

Остаток на 01.01.2025 г	990 373,15
Начислено по услугам МОЭК на сумму	7 454

		245,49
		7 392
	Перечислено МОЭК	639,31
		<b>1 051</b>
	<b>Остаток на 31.12. 2025 г</b>	<b>979,33</b>
2.	<b>Расчеты Мосводоканалом в 2025г. составили:</b>	
	Остаток на 01.01.2025 г	195 463,99
		2 094
	Начислено по услугам МВК на сумму	973,59
		2 100
	Перечислено МосВК	636,10
	<b>Остаток на 31.12. 2025 г</b>	<b>189 801,48</b>
3.	<b>Расчеты в 2025 с ФГУП РСВО :</b>	
	Остаток на 01.01 2025 г.	8 175,78
	Выставлено по услугам на сумму	103 509,00
	Перечислено	102 609,06
	<b>Остаток на 31.12. 2025 г</b>	<b>9 075,72</b>
4.	<b>Расчеты за домофон :</b>	
	Остаток на 01.01 2025 г	0,00
	Начислено в 2025г.	98 670,00
	Оплачено ООО"Корона-Сервис"	90 259,00
	<b>Остаток на 31.12.2025г.</b>	<b>8 411,00</b>
5.	<b>Вывоз бытовых отходов</b>	
	Остаток на 01.01 2025 г	61 604,19
	Начислено в 2025г.	797 271,40
	Оплачено	788 016,45
	<b>Остаток на 01.01.2025г.</b>	<b>70 859,14</b>

По состоянию на 31.12.2025 г. общая задолженность по оплате коммунальных услуг собственников жилых помещений составляет 1 081 304,16 руб.

Доходы за 2025 г. ЖСК составили 231 тыс. руб. – проценты по депозиту и арендные платежи за точки доступа операторам связи.

ЖСК «Волгоградец» является участником 2 судебных процессов:

- Дело №А40-227038/2025. о признании права собственности – ответчик – Департамент городского имущества г.Москвы;
- Дело №А40-91502/2024. об истребовании имущества из чужого незаконного владения – истец – ГБУ «Жилищник Выхино района Выхино-Жулебино».

## 11. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Согласно п. 1 ст.110 Жилищного кодекса РФ жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных законодательством, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом. В связи с этим в ЖСК отсутствует бенефициарный владелец.

## 12. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ЖСК за отчетный период была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. ЖСК провел анализ финансово-хозяйственной деятельности и оценил возможность влияния данных обстоятельств на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности кооператива в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты.

С учетом проведенного анализа ЖСК имеет достаточные основания ожидать, что кооператив будет располагать достаточными необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев.

Дата составления текстовых пояснений 12 февраля 2026 года.

Председатель ЖСК



Моисеев В.Н.