

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год ЖСК «Москворечье-2»**

составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

Раздел 1

Общие сведения о юрлице и его деятельности

Полное наименование	Жилищно-строительный кооператив «Москворечье-2»
Сокращенное наименование	ЖСК «Москворечье-2»
ИНН/ КПП	7727066504 / 772701001
ОКПО	29408302
ОГРН	1037700161290
Кем управляется	Правление ЖСК

Основным видом деятельности ЖСК «Москворечье-2» является Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, ОКВЭД - 68.32.1.

Раздел 2

Основные положения учетной политики

Учетная политика ЖСК «Москворечье-2» на 2025 год утверждена приказом от 21 декабря 2024г. Согласно учетной политике, ЖСК применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.11 №402-ФЗ. Система налогообложения -УСН с объектом «доходы».

«Москворечье-2» применяет сокращенный план счетов, а именно:

- дебиторская и кредиторская задолженность отражается с применением счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» без использования счетов 62, 71, 73, 75, 79;
- финансовые результаты отражаются на счете 99 «Прибыль и убытки» без использования счетов 90 и 91.

Основные источники финансирования:

- 1) Целевые поступления на содержание и текущий ремонт общего имущества и ведение уставной деятельности;
- 2) Доходы от прочей деятельности, а именно, размещение денежных средств на депозитах ПАО Сбербанк России.

В рамках основной уставной деятельности между ЖСК и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Таким образом 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.

Доходы и расходы отражаются кассовым методом.

Доходы по смете на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома признаются по моменту поступления денежных средств.

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.

Стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их передаче в производство с составлением Акта на списание.

Жилищный фонд, нежилые помещения, общедолевого имущество не отражаются на балансе ЖСК.

Финансовые операции: за 2025 г. движения денежных средств по полученным и выданным займам отсутствуют. Финансовых вложений нет.

Налогообложение: применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы» (6%).

Целевые взносы на содержание и обслуживание общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п. 3 ст. 39; п. 1 сл. 146; пп. 9 п. ст. 251; п. 2 ст. 251 НК РФ).

По итогам 2025 года по налоговому учету была получена прибыль в сумме 1 224 886,42 руб.

Налог по УСН составил 73 493 руб.

Дата составления текстовых пояснений 31 марта 2026 года.

Руководитель:
Председатель правления

Третьяк Д.А.