Пояснения
к бухгалтерскому балансу за 2025 год
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ОРЛИНОЕ 1"

Оглавление

1. ВВЕДЕНИЕ
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ
3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ
4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ
6. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «ОРЛИНОЕ 1» (далее - ЖСК) по состоянию на 31 декабря 2025 г. и за 2025 год. Данная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности в сфере деятельности ЖСК не регулируется отраслевыми стандартами. Информация, раскрытая в настоящей бухгалтерской отчетности, сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Данная бухгалтерская отчетность является годовой бухгалтерской отчетностью, составленной в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность». В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» экономический субъект может применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью. В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о целевом использовании средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу

Бухгалтерская отчетность составлена, исходя из допущения непрерывности деятельности. Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ОРЛИНОЕ 1" (краткое наименование - ЖСК «ОРЛИНОЕ 1») зарегистрировано 19.08.2004, перерегистрировано 10.03.2015 Управлением Федеральной налоговой службы по г. Севастополю Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1159204013825.

ЖСК не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и существует за счет источников целевого финансирования.

В 2025 году источников целевого финансирования не было.

Учредительными документами ЖСК «ОРЛИНОЕ 1» также предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход, подлежащий направлению на реализацию уставных целей некоммерческих организаций.

В 2025 году поступлений от предпринимательской деятельности не было.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание членов ЖСК.

Руководство текущей деятельностью осуществляет председатель правления Косабоков Михаил Михайлович.

Среднесписочная численность работников за 2025 год составила 1 человек, за 2024 год 1 человек.

В отчетном периоде ЖСК осуществляло не осуществляло деятельность.

Основной ОКВЭД 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов последовательность применения учетной политики, рациональность).

Учетная политика разработана соответствии действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и

составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет в ЖСК ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Бухгалтерия 8.3.».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Ключевые положения учетной политики по разделам учета

Раздел учета	Основные способы учета утвержденные в учетной политике
Основные средства	ФСБУ 6/2020 "Основные средства" не применяется в отношении следующих активов, характеризующихся признаками основных средств, но имеющих стоимость ниже стоимостного лимита, установленного организацией, в связи с несущественностью информации о таких активах: Стоимостной лимит в целях неприменения ФСБУ 6/2020: 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации объекта основных средств: • начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; • прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.
Нематериальные активы	ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» применяется в отношении всех активов, характеризующихся признаками нематериальных активов, независимо от их стоимости. Стоимостные лимиты в целях неприменения ФСБУ 14/2022 организацией не установлены. Переоценка объектов нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится в виду отсутствия активного рынка. Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется линейным способом.
Запасы	В составе запасов ЖСК признаны материалы, товары и расходы будущих периодов со сроком погашения не более 12 месяцев после отчетной даты. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске материально-производственных запасов в производство, на продажу и ином выбытии их списание производится по методу себестоимости первых по времени поступления единиц (ФИФО).
Дебиторская задолженность	Организация признает дебиторскую задолженность при возникновении права на получение денежных средств или иных активов на основании заключенного договора и надлежащего оформления соответствующей первичной документации. Дебиторская задолженность признается сомнительной, если: срок ее погашения превышен более чем на 90 дней; дебитор находится в процедуре банкротства или имеет признаки банкротства; задолженность не погашена в течение 12 месяцев после отчетной даты без объективных причин.
Денежные средства и денежные эквиваленты	Денежные средства включают денежные средства в кассе, на расчетном счете, денежные средства в пути. К денежным эквивалентам относятся депозиты до востребования.

Кредиторская задолженность	Кредиторская задолженность в Бухгалтерском балансе отражена в размере, учтенном по счетам бухгалтерского учета. При возникновении задолженности с начислением процентов (по кредитам, займам, финансовой аренде) проценты отражаются отдельной строкой по мере их начисления.

В 2025 году ЖСК внес изменения в учетную политику в связи с введением в действие двух новых федеральных стандартов бухгалтерского учета:

ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», обязательного к применению начиная с отчетности за 2025 год (утвержден приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н);

ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», обязательного к применению начиная с 01 апреля 2025 года (утвержден приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н).

Переход на новые стандарты произведен перспективным методом.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Материальные внеоборотные активы

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов материальных внеоборотных активов приведены в таблице 1:

Таблица 1. Наличие и движение материальных внеоборотных активов

Вид активов	На начало 2025 г. (тыс. руб.)	Приобретено (тыс. руб.)	Выбыло (тыс. руб.)	Амортизация (тыс. руб.)	На конец 2025 г. (тыс. руб.)
Земельные участки	0	0	0	0	0
Здания и сооружения	0	0	0	0	0
Машины и оборудование	0	0	0	0	0
Инвентарь и принадлежности	0	0	0	0	0
Прочие основные средства	0	0	0	0	0
Итого по материальным внеоборотным активам	0	0	0	0	0

Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода отчетного периода нематериальных, финансовых и других внеоборотных активов приведены в таблице 2:

Таблица 2. Наличие нематериальных, финансовых и других внеоборотных активов

№	Наименование актива	2025 год, тыс.руб.	2024 год, тыс.руб.	Изменение, тыс.руб.
1.	Нематериальные активы	0	0	0
2.	Финансовые вложения	0	0	0
3.	Прочие внеоборотные активы	0	0	0
4.	Всего	0	0	0

Запасы

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов приведены в таблице 3:

Таблица 3. Наличие и движение запасов

Вид активов	На начало 2025 г. (тыс. руб.)	Приобретено (тыс. руб.)	Выбыло (тыс. руб.)	На конец 2025 г. (тыс. руб.)
Сырье и материалы	0	0	0	0
Готовая продукция	0	0	0	0
Товары для перепродажи	0	0	0	0
Товары отнруженные	0	0	0	0
Затраты в незавершенном производстве	0	0	0	0
Прочие запасы	0	0	0	0
Всего запасы	0	0	0	0

Стоимость авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.2025 г. составила 0 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 г. составила 0 тыс.руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты

ЖСК имеет расчетные счета в следующих кредитных организациях:

Кредитная организация	Номер счета	Остаток на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Остаток на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Примечание
ПАО "Сбербанк"	40703810952000000173	0	0,876	Основной расчетный счет
ИТОГО		0	0,876	

На 31.12.2025 остаток наличных денежных средств в кассе организации составляет 0 тыс. руб.

Финансовые и другие оборотные активы

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода финансовых и других оборотных активов приведены в таблице 4:

Таблица 4. Наличие и движение финансовых и других оборотных активов

Вид активов	На начало 2025 г. (тыс. руб.)	На конец 2025 г. (тыс. руб.)	Изменение (тыс. руб.)	Изменение (%)
Долгосрочные активы к продаже	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	0	0	0	0
Прочие оборотные активы	0	0	0	0
Всего	0	0	0	0

Долгосрочные обязательства

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода долгосрочных обязательств приведены в таблице 5:

Таблица 5. Наличие и движение долгосрочных обязательств

Вид активов	На начало 2025 г. (тыс. руб.)	На конец 2025 г. (тыс. руб.)	Изменение (тыс. руб.)	Изменение (%)
Заемные средства	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0
Оценочные обязательства	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0
Всего	0	0	0	0

Краткосрочные обязательства

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода краткосрочных обязательств приведены в таблице 6:

Таблица 6. Наличие и движение краткосрочных обязательств

Вид активов	На начало 2025 г. (тыс. руб.)	На конец 2025 г. (тыс. руб.)	Изменение (тыс. руб.)	Изменение (%)
Заемные средства	5,0	165,0	160,0	320%
Кредиторская задолженность	133,0	70,0	-63,0	-47%
Оценочные обязательства	0	0	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	3,0	0	-3,0	-100%
Всего	141,0	235,0	94,0	67%

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

При раскрытии информации о событиях после отчетной даты ЖСК руководствуется ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

В период между отчетной датой и датой подписания отчетности не произошли событий, которые следует отразить в настоящей бухгалтерской (финансовой)

отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 7/98.

6. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

ЖСК в течении отчетного периода не получало государственную помощь.

11 марта 2026г.

Председатель правления ЖСК «ОРЛИНОЕ 1»_____Косабоков М.М.

М.П.