

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД**

Годовая бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с действующим законодательством РФ.

I. Общие сведения

Жилищно-строительный кооператив – 22 (далее «НКО») образовано в 2002 г.

Организация ведет деятельность:

Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом
ОКВЭД 68.20.1

Численность персонала НКО по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 3 человека (31 декабря 2024 г. – 3 человека).

НКО зарегистрировано по адресу: 347924, Ростовская обл, Таганрог г, Дзержинского ул, дом № 188, корпус 1.

Бенефициарными владельцами являются:

Собственники квартир 100%.

Общее руководство осуществляется на основании решений собраний собственников квартир. Председатель правления - Донец Татьяна Ивановна.

Уставной капитал отсутствует.

II. Учетная политика

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Настоящая бухгалтерская отчетность НКО подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основы составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обеспечение), а также оценочных обязательств.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности НКО несет председатель.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности НКО возложена на председателя.

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

3. Бухгалтерский баланс (за 2025 г.)

3.1. Активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)	На 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)	На 31 декабря 2023 г. (тыс. руб.)
Материальные внеоборотные активы	1150 0	0	0	0

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)	На 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)	На 31 декабря 2023 г. (тыс. руб.)
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы	1170 0		0	0
Запасы	1210 0		0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250 11313		9094	7359
Финансовые и другие оборотные активы	1240 2871		4635	2809
В том числе: Дебиторская задолженность	2871		4635	2809
БАЛАНС	1600 14184		13729	10168

Анализ актива:

- Внеоборотные активы (материальные, нематериальные, финансовые и прочие) на отчетную дату отсутствуют.
- Основную долю оборотных активов на 31 декабря 2025 года составляют **денежные средства и денежные эквиваленты** в сумме 11 313 тыс. руб. Отмечается рост данного показателя по сравнению с предыдущими периодами (9 094 тыс. руб. на 31.12.2024 и 7 359 тыс. руб. на 31.12.2023).
- **Финансовые и другие оборотные активы**, представленные преимущественно дебиторской задолженностью, на 31 декабря 2025 года составляют 2 871 тыс. руб., что ниже показателя на 31 декабря 2024 года (4 635 тыс. руб.), но выше показателя на 31 декабря 2023 года (2 809 тыс. руб.).

3.2. Пассивы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)	На 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)	На 31 декабря 2023 г. (тыс. руб.)
Капитал	1300 12163		10388	8779
В том числе: Целевые средства	12163		10388	8779
Долгосрочные заемные средства	1410 0		0	0
Другие долгосрочные обязательства	1450 0		0	0
Краткосрочные заемные средства	1510 0		0	0
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520 2021		3341	1389

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)	На 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)	На 31 декабря 2023 г. (тыс. руб.)
БАЛАНС	1700	14184	13729	10168

Анализ пассива:

- Основным источником формирования активов организации является **капитал (целевые средства)**, который на 31 декабря 2025 года составляет 12 163 тыс. руб. Наблюдается устойчивая тенденция роста целевых средств: 10 388 тыс. руб. на 31.12.2024 и 8 779 тыс. руб. на 31.12.2023.
- Долгосрочные и краткосрочные заемные средства, а также другие долгосрочные обязательства отсутствуют.
- **Краткосрочная кредиторская задолженность** на 31 декабря 2025 года составила 2 021 тыс. руб., что значительно ниже показателя на 31 декабря 2024 года (3 341 тыс. руб.), но выше показателя на 31 декабря 2023 года (1 389 тыс. руб.).

4. Отчет о целевом использовании средств

Наименование показателя	Код	За 2025 г. (тыс. руб.)	За 2024 г. (тыс. руб.)
Остаток средств на начало периода	6100	10388	8779
Поступило средств - всего	6200	14001	12900
Взносы и иные целевые поступления	6220	13740	12635
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	0	0
Прочие поступления	6250	261	265
Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	-12226	-11291
На целевые мероприятия	6310	0	0
На содержание организации	6320	-267	-355
На приобретение основных средств и иного имущества	6330	0	0
Прочее	6350	-11959	-10936
Остаток средств на конец периода	6400	12163	10388

Анализ отчета о целевом использовании средств:

- Общий остаток целевых средств на конец 2025 года составил 12 163 тыс. руб., что подтверждает рост данного показателя по сравнению с предыдущими периодами.
- За 2025 год поступило целевых средств на общую сумму 14 001 тыс. руб., что превышает показатель 2024 года (12 900 тыс. руб.). Основную часть поступлений составляют **взносы и иные целевые поступления** (13 740 тыс. руб. в 2025 году).
- Общая сумма израсходованных средств за 2025 год составила 12 226 тыс. руб. (отрицательная величина в отчете указывает на использование средств). Основная доля расходов приходится на статью "**Прочее**" (11 959 тыс. руб. в 2025 году). Средства "**На**

содержание организации" составили 267 тыс. руб. в 2025 году, что меньше, чем в 2024 году (355 тыс. руб.).

- Расходы на целевые мероприятия и приобретение основных средств за отчетные периоды не осуществлялись.

5. Отчетность

Начиная с отчетности за 2025 г. НКО составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

6. События после отчетной даты.

События после отчетной даты 31 декабря 2025 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение НКО, отсутствуют.

Председатель
ЖСК -22

Донец Татьяна Ивановна

11 марта 2026