

## **Пояснения к финансовой отчетности за 2025 год**

**Жилищного кооператива «ЛОФТ ПОСТ»  
(ЖК «ЛОФТ ПОСТ»)**

**ИНН 9701052483, КПП 770101001, ОГРН 5167746230152  
Адрес: 105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая, д.7, стр.1**

### ***1. Общая информация об организации***

ЖК «ЛОФТ ПОСТ» является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зарегистрировано в ИФНС № 1 по г. Москве 19.10.2016 г. (запись № 8167749579650 от 19.10.2016 г). С даты регистрации ЖК «ЛОФТ ПОСТ» применяет основную систему налогообложения.

Основание составления бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

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.

### ***2. Основные виды деятельности***

Основные виды экономической деятельности ЖК по ОКВЭД:  
68.32— Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

### ***3. Учетная политика***

Бухгалтерский учёт велся с использованием специализированной программы 1С «Учёт в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК 3.0».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

### ***4. Основные средства***

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств не начисляется по причине того, что здание не введено в эксплуатацию и его стоимость аккумулируется на сч. 08.04.1» Приобретение компонентов основных средств».

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

## 5. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

## 6. Стр.1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса за 2025 г

Задолженность пайщиков по членским и паевым взносам	55 764 056,38
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	15 017 867,55
Расчеты по налогам и сборам	30 280,00
Сальдо по ЕНС	23 300,00
Расчеты по претензиям	103 031,00
Подотчетные средства	133 203,40
Расчеты с прочими дебиторами	37 089 173,65
<b>Итого: Дебиторская задолженность:</b>	<b>108 160 911,98</b>

## 7. Стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса за 2025 г.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 991 993,28
Задолженность по оплате страховых взносов за декабрь 2025 г.	42 000,00
<b>Итого Кредиторская задолженность:</b>	<b>2 033 993,28</b>

## 8. Отчет о финансовых результатах.

Начислен доход по начислениям процентов по размещению депозитов в сумме 897 610,57 руб.

На расходы были отнесены управленческие и прочие расходы, связанные с размещением депозитов в сумме 864 078,92 руб.

## 9. Отчет о движении денежных средств

Движение денежных средств по:

### 1. Р/С 40703810900429000003 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

Остаток денежных средств на 01.01.2025 г. составил **28 885,20 руб.**

Поступление денежных средств в сумме **79 346 646,16 руб.** за 2025 год включало:

- 42 819 368,96 руб.- оплата паевых и членских взносов пайщиками;
- 897 610,57 руб.- проценты по депозитам;
- 280 000,00 руб.- переводы между счетами ЖК;

- 35 200 000,00 руб.- возвраты депозитов;
- 149 666,63 руб.- возврат излишне уплаченной суммы от поставщиков.

Списание денежных средств в сумме **78 973 557,83 руб.** за 2025 год включало:

- 43 209 113,51- оплата поставщикам за материалы, выполненные работы, оказанные услуги;
- 631 211,00- оплата труда работников;
- 361 046,96- страховые взносы и налоги, связанные с оплатой труда работников, и налог на прибыль;
- 8 217 300,00 руб.- переводы между счетами ЖК;
- 26 500 000,00 руб.- размещение депозитов;
- 17 306,00 руб.- перечисление подотчетных средств;
- 37 580,36 руб.- комиссия банка.

Остаток денежных средств на 01.01.2026 г. составил **401 973,53 руб.**

## **2. Р/С 40703810201500000035 в ООО «Банк Точка»**

Остаток денежных средств на 01.01.2025 г. составил **48 900,73 руб.**

Поступление денежных средств в сумме **7 653 727,00 руб.** за 2025 год включало:

- 7 637 300,00 руб.- переводы между счетами ЖК;
- 16 427,00 руб.- возврат излишне уплаченной суммы от поставщиков.

Списание денежных средств в сумме **7 689 081,20 руб.** за 2025 год включало:

- 6 806 981,20 руб.- оплата поставщикам за материалы, выполненные работы, оказанные услуги;
- 880 000,00 руб.- переводы между счетами ЖК;
- 2 100,00 руб.- комиссия банка.

Остаток денежных средств на 01.01.2026 г. составил **13 546,53 руб.**

## **3. Р/С 40703810938720001282 в ПАО СБЕРБАНК**

Остаток денежных средств на 01.01.2025 г. составил **0,00 руб.**

Поступление денежных средств в сумме **1 180 000,00 руб.** за 2025 год включало:

- 1 180 000,00 руб.- переводы между счетами ЖК;

Списание денежных средств в сумме **1 169 340,00 руб.** за 2025 год включало:

- 1 077 000,00 руб.- оплата поставщикам за материалы, выполненные работы, оказанные услуги;
- 91 350,00 руб.- оплата труда работников;
- 990,00 руб.- комиссия банка.

Остаток денежных средств на 01.01.2026 г. составил **10 660,00 руб.**

## **4. Р/С 40703810420010000039 в АО ЮниКредит Банк**

Остаток денежных средств на 01.01.2025 г. составил **14 437,27 руб.**

Поступление денежных средств в сумме **0,00 руб.** за 2025 год

Списание денежных средств в сумме **14 437,27 руб.** за 2025 год включало:

- 14 437,27 руб.- комиссия банка.

Остаток денежных средств на 01.01.2026 г. составил **0,00 руб.**

#### **10. Средства целевого финансирования (по начислению за 2025 г.).**

Остаток начисленных и неизрасходованных средств на начало 2025 г. составил **1 498 681 892,82 руб.**

Начисленные в 2025 г. членские и целевые взносы - **11 592 623,28 руб.** (стр. 6220 Отчёта о целевом использовании средств), в том числе:

- **11 592 623,28 руб.** - обязательные членские платежи на содержание ЖК и ведение им уставной деятельности.

Из них в 2025 г. израсходовано средств в сумме **25 005 504,70 руб.:**

- расходы на содержание аппарата управления, связанные с оплатой труда **1 081 350,06 руб.** (стр. 6321 Отчёта о целевом использовании средств);

- прочие расходы на содержание аппарата управления - **-7 388 710,00 руб.** (стр. 6326 Отчёта о целевом использовании средств);

- содержание помещений, зданий и иного имущества - **-16 404 387,01 руб.** (стр. 6324 Отчёта о целевом использовании средств);

- прочие расходы - **-131 057,63 руб.** (стр. 6350 Отчёта о целевом использовании средств).

Остаток начисленных и неистраченных средств на 31.12.2025 - **1 485 269 011,40 руб.** (стр. 6400 Отчёта о целевом использовании средств).

#### **11. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет о целевом использовании средств;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к финансовой отчетности.

#### **12. Дата подписания бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 23 марта 2026 года.

**Председатель правления  
ЖК «ЛОФТ ПОСТ»**

**Теребиленко Б.Н.**