

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. и отчету о целевом использовании
средств за 2025 год**

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "НИИТАВТОПРОМ" (ЖСК «НИИТАВТОПРОМ»)

ИНН 7725003481, КПП 772501001, ОГРН 1027739339583

Адрес: 115407, г. Москва, ул. Затонная, д. 8, кор. 2

1. Краткая характеристика деятельности организации:

ЖСК «Ниитавтопром», юрид.адрес:115407, г. Москва, ул. Затонная, дом 8, корпус 2, является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации. Зарегистрирована в Инспекция ФНС России № 25 по г. Москве с 27 мая 1994 г. Численность сотрудников в ЖСК составляет 1 человек, это Председатель правления, принятый по трудовому договору, условия которого утверждены Протоколом заседания Правления №2 от 01 марта 2025 г.

ЖСК относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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», с учетом права ЖСК на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Основной вид деятельности по ОКВЭД:

68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»

2. Информация об учетной политике:

Бухгалтерский учет в ЖСК ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3. ИнфоКрафт: Формула ЖКХ + Бухгалтерия».

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

3. 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 ЖСК отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов производится по фактической себестоимости.

В 2025 году было приобретено материальных запасов на хозяйственные нужды ЖСК на общую сумму 187тыс.рублей и списано по фактической себестоимости на общую сумму 187тыс.рублей.

В 2024 году было приобретено материальных запасов на хозяйственные нужды ЖСК на общую сумму 71тыс.рублей и списано по фактической себестоимости на общую сумму 71тыс.рублей.

4. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у ЖСК отсутствовали:

- нематериальные активы;
- основные средства;
- финансовые вложения;
- инвестиционная недвижимость и прочие внеоборотные активы;
- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

5. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2025г. отражена краткосрочная дебиторская задолженность в размере 8 526 тыс. руб. в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 7 277 тыс. руб.
- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 1 245 тыс. руб.
- расчеты по ЕНС -4 тыс.руб.

Состояние и динамика дебиторской задолженности по строке 1230 (в тыс.руб.)

Наименование	Период	На начало периода	Поступление	Списание	На конец периода
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2024 год	2794	2884	-4026	1652
	За 2025 год	1652	7032	-1406	7277
Расчеты с прочими	За 2024 год	1310	13908	-13999	1219

Дебиторами и кредиторами	За 2025 год	1219	15128	-15102	1245
Расчеты по ЕНС	За 2024 год	0	245	-245	0
	2025 год	0	319	-315	4
Расчеты с подотчет.лицами	За 2024 год	0	99	-99	0
	За 2025 год	0	71	-71	0
Итого:	За 2024 год	4104	17136	-18369	2871
	За 2025 год	2871	22550	-16894	8526

6. Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства» указана сумма на 31.12.2025 г. в размере 15 903 тыс.руб., в том числе денежные средства со специального счета в размере 5 305 тыс.руб.

7. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2025г. отражена краткосрочная кредиторская задолженность в размере 516 тыс. руб. в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 421 тыс. руб.
- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 51 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 16 тыс. руб.
- расчеты по социальному страхованию – 28 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Наименование	Период	На начало периода	Поступление	Списание	На конец периода
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2024 год	811	8463	-8873	401
	За 2025 год	401	10873	-10853	421
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	За 2024 год	141	0	-64	77
	За 2025 год	77	0	-26	51

Расчеты по налогам и сборам	За 2024 год	10	121	-128	3
	2025 год	3	164	-151	16
Расчеты по социальному страхованию	За 2024 год	0	139	-120	19
	За 2025 год	19	181	-172	28
Итого:	За 2024 год	962	8723	-9185	500
	За 2025 год	500	11218	-11202	516

8. Отчет о целевом использовании средств

Финансово-хозяйственная деятельность в отчетном периоде велась в соответствии со сметой, утвержденной Протоколом ОСС №1 от 28.02.2025г. Отчет подготовлен кассовым методом.

По строке 6220 «Целевые взносы» отражены суммы целевых взносов в размере 15 566 тыс.руб. за 2025 год, в 2024 году сумма целевых взносов составила 14 347 тыс. руб.

По строке 6250 «Прочие» отражены прочие поступления денежных средств в размере 1 847 тыс. руб. за 2025 год, в 2024 году сумма прочих поступлений составила 575 тыс.руб.

По строке 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» в 2025 году отражена общая сумма расходов на содержание аппарата управления в размере 10 492 тыс.руб., в 2024 году данная строка расходов составила 3 684 тыс.руб.

По строке 6321 «Оплата труда с начислениями» отражена сумма оплат труда с начислениями за 2025 г. в размере 1 000 тыс.руб., в 2024 году данная строка расхода составила 978 тыс.руб.

По строке 6324 «Расходы на содержание имущества (кроме ремонта)» отражена сумма всех содержаний имущества МКД (кроме ремонта) за 2025 год в размере 1 894 тыс руб., в 2024 году данная строка расходов составила 1 448 тыс.руб.

По строке 6325 «Ремонт основных средств и иного имущества» отражена сумма всех ремонтных работ в МКД в 2025 году в размере 6 783 тыс.руб.(данная строка расходов была утверждена дополнительно Протоколом ОСС№2 от 25.09.2025г.), в 2024 году данная строка расхода составила 448 тыс.руб.

По строке 6326 «Прочие расходы» отражена сумма всех прочих расходов, связанных с содержанием аппарата управления, за 2025 г. в размере 815 тыс. руб., в 2024 году на данную строку расходов сумма составила 810 тыс.руб.

По строке 6350 «Прочие» отражена в 2025 году сумма всех прочих расходов в размере 6 912 тыс.руб., а в 2024 году данная строка расхода составила 6 005 тыс.руб.

Превышений доходов и расходов сметы, утвержденной на 2025 год нет. За соблюдением и исполнением сметы назначена ревизионная комиссия Протоколом №1 от 28.02.2025г.

9. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

- бухгалтерский баланс;
- отчет о целевом использовании средств
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

Председатель Правления ЖСК «Ниитавтопром»



Карнаух Л.А.