

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ,
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ
ЖСК «РУЗА» ЗА 2025 ГОД**

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование	Жилищно-строительный кооператив «Руза»
Сокращённое наименование	ЖСК «Руза»
Юридический адрес	115573, г. Москва, ул. Островитянова, дом 22, корп. 1
Дата регистрации	18.12.1995
Наименование налогового органа	Инспекция ФНС № 28 по г. Москве
ИНН	7728117871
КПП	772801001
ОГРН	1037739056838
Код отрасли по ОКВЭД	68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»
Код организации по ОКПО	34596760
ОКАТО	45293586000
ОКТМО	45907000000
Председатель Правления	Савинова Надежда Юрьевна
Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025	4 человека

Бухгалтерская отчетность Жилищного кооператива «Руза» (далее – ЖСК) сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

В 2025 году членами Правления были: Власова Е.В., Гришкова Н.Н., Савинова Н.Ю., Чартилиди А.Ф., Юн Л.И. Ревизионная комиссия действовала в составе: Станько Е.А.; Куплянкина Т.С. (протокол 1/24 от 19.02.2024).

Настоящая отчетность была подписана (утверждена) 14 февраля 2026 года.

ЖСК не подлежит обязательному аудиту, так как не попадает под критерии, установленные статьей 5 Федерального Закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена правлением 28.02.2022.

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Деятельность ЖСК в течение 2025 года была направлена на достижение уставных целей: совместного управления, обеспечения эксплуатации и ремонта общего имущества.

Основным источником финансирования ЖСК являются взносы собственников на ведение уставной деятельности ЖСК, в резервный фонд и платежи собственников жилых помещений, включающие в себя обязательные платежи на содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи, вступительные и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме отражаются на счете 86 «Целевое финансирование». Аналитический учет ведется на лицевых счетах.

ЖСК не является поставщиком коммунальных услуг населению, осуществляет расчеты между жильцами, собственниками помещений и поставщиками услуг. Расчеты с жителями и собственниками за содержание и ремонт МКД и коммунальные услуги перед поставщиками этих услуг ведется на счете 76.01 «Расчеты с собственниками».

Учет начислений и оплат жителей МКД ведется при помощи программного обеспечения «Квартплата» в локальной версии для ЖСК. Общество с ограниченной ответственностью «Си-Консалтинг» предоставил ЖСК срочное право на использование данного программного обеспечения на основании лицензионного соглашения от 01.01.2025.

Расходование целевых средств осуществляется согласно смете, ежегодно утверждаемой общим собранием членов ЖСК. Целевые поступления (взнос в целевой резервный фонд и взнос на деятельность ЖСК как юрлица) не являются объектом налогообложения.

Учет поступлений из бюджета г. Москвы по возмещению выпадающих доходов отражаются на отдельном субсчете счета 86 «Целевое финансирование».

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в ЖСК ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская отчетность ЖСК за 2024 год была подготовлена в соответствии с указанными выше документами.

Запасы

Затраты на приобретение запасов (канцелярских и офисных принадлежностей, других материалов), предназначенных для управленческих нужд не принимаются к учету в качестве активов и списываются в расходы по фактическим затратам на приобретение в периоде, в котором затраты были понесены, то есть в периоде их приобретения (пункт 2 ФСБУ 5/2019, пункты 5, 16 ПБУ 10/99).

Доходы

Доходы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99. Доходы признаются ЖСК в бухгалтерском учете при одновременном выполнении условий (пункт 12 ПБУ 9/99).

Расходы

Учет расходов ЖСК ведется в соответствии ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Принцип существенности для предоставления информации в бухгалтерской отчетности.

Существенными в целях отражения в бухгалтерской отчетности признаются суммы, отношение которых к общему итогу соответствующих показателей за отчетный период либо на отчетную дату составляют 5%.

Все показатели в пояснениях представлены в тыс. руб.

2. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность имеет следующую структуру.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с жителями по оплате содержания жилого помещения членских взносы	564	632	637
Расчеты с ГЦЖС по выпадающим доходам	96	83	78
Авансы выданные	133		
Итого	793	715	715

3. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Информация об остатках на расчетном счете ЖСК

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства в рублях на расчетном счете в банке	1401	617	685
Денежные средства на спецсчете в банке	2095	3879	2 200
Итого	3496	4496	2 885

У ЖСК открыты 2 счета в ПАО Сбербанк.

- Счёт 40703810638280100237. Остаток на 31.12.2025 – 1401 тыс. руб. В течение 2025 года ЖСК были получены на расчётный счёт средства от жителей МКД в счёт оплаты коммунальных услуг, возмещение

выпадающих доходов по оплате коммунальных платежей от ГКУ «ГЦЖС», проценты от размещенных депозитов и от ПАО Ростелеком.

- Специальный счёт 40705810838000000360. Остаток на 31.12.2025 – 2095 тыс. руб. В течение 2025 года ЖСК были получены на специальный счёт средства от жителей МКД, оплаты коммунальных услуг, возмещение выпадающих доходов по оплате капитального ремонта от ГКУ «ГЦЖС».

4. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

ЖСК распределял полученную прибыль в резервный фонд. Учет резервного фонда ведется на счете 82 «Резервный фонд».

5. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность (за исключением кредиторской задолженности по налогам и сборам, а также перед государственными и внебюджетными фондами) имеет следующую структуру:

Кредиторская задолженность	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	732	663	506
Прочая	61	52	46
Итого	793	715	552

Указанная кредиторская задолженность является текущей.

6. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

В отчетном периоде ЖСК не получал кредиты и займы.

7. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

ЖСК были получены следующие доходы.

Наименование	2025	2024
Агентское вознаграждение от ПАО Ростелеком	61	52
Пени от жителей за просрочку платежей	6	12
Проценты от размещения денежных средств на депозитах в ПАО Сбербанк	68	
Итого	135	64

Для доходов ЖСК применяет УСН доходы 6%.

8. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ДОХОДЫ

В течение 2025 года ЖСК получил доходы, которые облагаются по ставке 6% (УСН):

Наименование показателя:	За 2025 год	За 2024 год
Доходы	135	64
Налог на доходы	(4)	(2)
Прибыль, подлежащая к распределению	131	62

9. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не производит операции с организациями, которые являются связанными сторонами по отношению к ЖСК.

ЖСК выплатило следующие вознаграждения основному персоналу.

	2025 год	2024 год
Вознаграждения (оплата труда)	1520	1484

10. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА

Международная санкционная политика, проводимая некоторыми странами в 2025 году в отношении Российской Федерации, сказывается на деятельности ЖСК в целом.

ЖСК оценивает сложившуюся ситуацию как событие, которое не влияет на показатели бухгалтерской отчетности отчетного года. На текущий момент нет достаточной уверенности надежно оценить в денежном выражении эффект последствий на деятельность ЖСК.

Председатель Правления

Савинова Н.Ю.

14 февраля 2026 года