ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31.12.2025 г. и отчету о целевом использовании средств за 2025 г.

1. Состав представляемой бухгалтерской отчётности

Настоящие пояснения прилагаются к годовой бухгалтерской отчётности Жилищно-строительного кооператива «Заря» (далее – «Кооператив») за 2025 год, составленной в соответствии с действующими правилами бухгалтерского учёта и отчетности Российской Федерации.

В состав годовой бухгалтерской отчётности за 2025 г. входят:

- бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.;
- отчёт о целевом использовании средств за 2025 г.;
- настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 г.

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована на основании Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ (с изм. и доп.) «О бухгалтерском учёте», Положений по бухгалтерскому учету, Федеральных стандартов бухгалтерского учёта.

Отчётность составлена в тыс. руб.

В составе годовой бухгалтерской отчётности Организация не представляет:

1) Отчёт о финансовых результатах, т.к. отсутствует деятельность приносящая доход

2) Отчёт о движении денежных средств (пункт 85 Положения по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утверждённого Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н).

2. Общая информация об Организации

Наименование Организации – Жилищно-строительный кооператив «Заря-1» (сокращенное наименование –ЖСК «Заря»).

Организация зарегистрирована по адресу: 393760 Тамбовская обл., г.Мичуринск, ул.Тамбовская д.18

Запись о некоммерческой организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц ОГРН 1126827001058 от 16.08.2012. Организация поставлена на налоговый учёт Управлением Федеральной налоговой службой по Тамбовской области 16.08.2012 ИНН 6827022690.

3. Краткая характеристика деятельности Организации :

Целью деятельности кооператива является удовлетворение потребностей физических лиц-членов кооператива в жилых и нежилых объектах капитального строительства.

Код по ОКВЭД 41.2»Строительство жилых и нежилых зданий»

Организация применяет Упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» .

4. Информация об органах управления

По состоянию на 31 декабря 2025 года единоличным исполнительным органом Кооператива является Правление кооператива. Председатель правления кооператива – Солодухин Александр Владиславович.

5. Существенные элементы учетной политики

1. Бухгалтерский учет в Кооперативе ведётся председателем правления кооператива.

2. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ, положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утв.

приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н), Положениями по бухгалтерскому учету, другими нормативно-правовыми актами.

3. При составлении бухгалтерской отчетности Кооператив руководствуется Приказом Минфина от 04.10.2023 № 157н "Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ4/2023 « Бухгалтерская (финансовая) отчетность ".

4. Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд.

5. Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, которые используются в течении 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла.

6. Строительные материалы учитываются в составе запасов если построенный объект предназначен для продажи или передачи и будет использован в течении одного операционного цикла .

7. Аналитический учет на счете 86 «Целевое финансирование» ведется:
– по видам финансирования;

8. Средств целевого финансирования, подлежащие к получению отражаются записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Фактическое поступление целевого финансирования, отражается по дебету соответствующего счета и кредиту счета 76.

9. Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» .

10. Затраты на проведение строительных и монтажных работ, расходы на приобретение производственного оборудования, инструмента и инвентаря, а также прочие капитальные затраты, застройщика, так и по договору подряда (косвенные расходы) учитываются на счете 08«Вложения во внеоборотные активы».

11. Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26.

6. Раскрытие существенных показателей

6.1. Денежные средства и денежные эквиваленты

Тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Средства в кассе	0	0
Средства на расчетном счете	252	0
Итого денежные средства (стр.1250)	252	0

6.2 Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025года по стр.1230 бухгалтерского баланса дебиторская задолженность составила 3818 тыс.руб., в т.ч
3217 тыс. руб. задолженность членов кооператива по договорам паевого взноса.
601 тыс.руб.-задолженность поставщиков по перечисленным авансам

6.3. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025года по стр. 1310 бухгалтерского баланса паевой фонд кооператива составил 23030тыс.руб.

по стр. 1520 бухгалтерского баланса кредиторская задолженность составила 32372тыс.руб.,в т.ч
7 тыс.руб задолженность по оплате энергосберегающей компании

9335 тыс.руб. задолженность по оплате за поставленные материалы и выполненные работы

6.4.Целевое финансирование.

Паевые взносы ,поступающие от членов кооператива на расчетный счет на основании заключенных договоров о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения являются целевыми (п.2 ст.251НК РФ) и аккумулируются Кооперативом в паевом фонде, средства которого направляются на финансирование проектирования и строительства жилых объектов.

Тыс. руб.

Наименование	2025г	2024г
Вступительные взносы		
Паевые взносы	19830	
Итого поступило средств	19830	

В рамках деятельности Кооператива, целевые средства были направлены на реализацию целевых мероприятий, содержание организации, и прочие расходы связанные с деятельностью Кооператива.

Тыс. руб.

Наименование	2025г
Затраты на приобретение материалов,оплата работ и услуг при строительстве многоквартирного дома	18618
Прочие,в т.ч	
Комиссия за перечисление средств	3
Расчеты по договору субаренды	944
Расчеты с ресурсоснабжающими организациями	13
Всего	19578

7. Доходы и расходы от приносящей доход деятельности

В соответствии с Уставом Кооператив является объединением граждан-членов кооператива с целью удовлетворения их потребности в жилье, путем объединения паевых взносов для инвестирования в строительство жилых объектов. Кооператив является не коммерческой организацией и не ведет деятельность ,приносящую доход.

8. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Кооператив не прекращал и не намерен прекращать свою деятельность, бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности.

Председатель Правления ЖСК «Заря» Солодухин А.В

г. Мичуринск, Тамбовская область
Жилищно-строительный кооператив "Заря"
ИНН 6827022690
ОГРН 1126827001058
Российская Федерация