ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «МАТИ»

юридический адрес: 119526, г. Москва, Вернадского пр-т, д. 91, корп. 1

ОГРН 1037729016621 ИНН/КПП 7729327688/772901001

Пояснительная записка и Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Общие сведения

Жилищно-строительный кооператив «МАТИ» (некоммерческая организация) (ЖСК «МАТИ») зарегистрировано Государственное учреждение Московская регистрационная палата от 17.06.1996 года, серия 77 № 002065133. Свидетельство о постановке на учет по месту нахождения в Инспекции МНС России № 29 по ЗАО г. Москвы от 23.07.1996 года, серия 77 № 00840811.

Юридический адрес: 119526, г. Москва, проспект Вернадского, д. 91, корп. 1.

ОГРН 1037729016621

ИНН /КПП 7729327688/772901001

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Руководитель: Председатель Правления Пигарева Ольга Борисовна, Решением собрания правления Протокол № 2 от 23.04.2024 г.

2. Основной вид деятельности

ОКВЭД : 68.32.1 - **«Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».**

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила- 4 чел.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Учетная политика Организации в целях бухгалтерского учета сформирована в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и утверждена приказом №14 от 31.12.2024.

Система налогообложения – УСН с объектом «Доходы минус расходы».

Кредиторская задолженность по зарплате на 31 декабря 2025 года отсутствует. Ежегодно по заработной плате начисляется индексация в размере процента индекса инфляции за предыдущий год.

ОС и НА за 2025 год организация не имеет

Отчет о финансовых результатах за 2025 год

Бухгалтерская прибыль - составила проценты, полученные от кредитных организаций – 193 816,24 и от услуг – 10 334,89 Итого – 234 568,15

Налоговая выручка в отчетнос году составила 245 682,24, из которых проценты полученные от кредитных организаций - 193816,24, услуги - 10 423,14 , Итого – 245 682,24 налог по УСНО составил – 36 852,00 Чистая прибыль - 197 716,15

2.5. Незавершенные капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты за период	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Незавершенное строительство - всего	за год 2024 г. [3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за год 2025 г. [4]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:	за год 2024 г. [3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа)	за год 2025 г. [4]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
и т.д.		0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
Незаконченные операции по приобретению основных средств - всего	за год 2024 г. [3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за год 2025 г. [4]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:	за год 2024 г. [3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа)	за год 2025 г. [4]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
и т.д.		0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
Незаконченные операции по улучшению и восстановлению основных средств - всего	за год 2024 г. [3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за год 2025 г. [4]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:	за год 2024 г. [3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа)	за год 2025 г. [4]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
и т.д.		0	0	0	0			0	0

2.6. Незавершенные капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты за период	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвести-ционной недвижи-мости	фактические затраты	накопленное обесценение
Незавершенное строительство - всего	за год 2024 г. [3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за год 2025 г. [4]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:	за год 2024 г. [3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа)	за год 2025 г. [4]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
Незаконченные операции по приобретению инвестиционной недвижимости - всего	за год 2024 г. [3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за год 2025 г. [4]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:	за год 2024 г. [3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа)	за год 2025 г. [4]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
Незаконченные операции по улучшению и восстановлению инвестиционной недвижимости - всего	за год 2024 г. [3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за год 2025 г. [4]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:	за год 2024 г. [3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа)	за год 2025 г. [4]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
и т.д.									

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка[11]	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка [11]
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка [11]				
Долгосрочные – всего	за год 2024 г. [3]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0
	за год 2025 г. [4]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0
в том числе:	за год 2024 г. [3]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0
(группа, вид)	за год 2025 г. [4]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0
и т.д.										
Краткосрочные - всего	за год 2024 г. [3]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0
	за год 2025 г. [4]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0
в том числе:	за год 2024 г. [3]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0
(группа, вид)	за год 2025 г. [4]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0
и т.д.										
Финансовых вложений – итого	за год 2024 г. [3]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0
	за 2кв 2025 г. [4]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г. [7]	На 31 декабря 2024 г. [8]	На 31 декабря 2025 г. [9]
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	0	0	0
в том числе: (группа, вид)	0	0	0
и т.д.			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	0	0	0
в том числе: (группа, вид)	0	0	0
и т.д.			
Иное использование финансовых вложений	0	0	0

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя расходы будущих периодов	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себестои-мость	резерв под обесценение	поступления и затраты	выбыло		изменение резерва под обесценение	оборот запасов между их группами (видами)	себестои-мость	резерв под обесценение
					себестои-мость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	за год 2024 г. [3]	35040	(0)	0	(0)	0	0	X	17480	(0)
	за год 2025 г. [4]	17480	(0)	0	(0)	0	0	X	28010	(0)
в том числе:	за год 2024 г. [3]	0	(0)	0	(0)	0	0		0	(0)
(вид)	за год 2025 г. [4]	0	(0)	0	(0)	0	0		0	(0)
и т.д.										

4.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г. [7]	На 31 декабря 2024 г. [8]	На 31 декабря 2025 г. [9]
Запасы, находящиеся в пути на отчетную дату, - всего	0	0	0
в том числе: (вид)	0	0	0
и т.д.			
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	0	0	0
в том числе: (вид)	0	0	0
и т.д.			

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)[12]	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления [12]	погашение	списание на финансовый результат [12]	восста-новле-ние резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за год 2024 г. [3]	96760	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)		(0)
	за год 2025 г. [4]	96760	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	96760	(0)
в том числе:	за год 2024 г. [3]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)
(вид)	за год 2025 г. [4]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)
и т.д.											
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за год 2024 г. [3]	756016,28	(0)	0	0	(0)	(0)	0		632334,35	(0)
	за год 2025 г. [4]	632334,35	(0)	0	0	(0)	(0)	0		756016,28	(0)
в том числе:	за год 2024 г. [3]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0		0	(0)
(вид)	за год 2025 г. [4]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0		0	(0)
и т.д.											
Итого	за год 2024 г. [3]	851487,62	(0)	0	0	(0)	(0)	0	X	729094,35	(0)
	за год 2025 г. [4]	729094,35	(0)	0	0	(0)	(0)	0	X	852776,28	(0)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря2023 г. [7]		На 31 декабря 2024 г. [8]		На 31 декабря 2025 г. [9]	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	96 760	96 760	96 760	96 760	96760	96 760
в том числе: (вид)	0	0	0	0	0	0
и т.д.						

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго - в краткосрочную задолженность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) [13]	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления [13]	погашение	списание на финансовый результат [13]		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за год 2024 г. [3]	0	0	0	(0)	(0)	(0)	0
	за год 2025 г. [4]	0	0	0	(0)	(0)	(0)	0
в том числе: (вид)	за год 2024 г. [3]	0	0	0	(0)	(0)	(0)	0
	за год 2025 г. [4]	0	0	0	(0)	(0)	(0)	0
и т.д.								
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за год 2024 г. [3]	418092,70	0	0	(0)	(0)	0	384793,03
	за год 2025 г. [4]	384793,03	0	0	(0)	(0)	0	385364,98

в том числе:	за год 2024 г. [3]	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(вид)	за год 2025 г. [4]	0	0	0	(0)	(0)	0	0
и т.д.								
Итого	за год 2024 г. [3]	0	0	0	(0)	(0)	X	
	за год 2025 г. [4]	0	0	0	(0)	(0)	X	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г. [7]	На 31 декабря 2024 г. [8]	На 31 декабря 2025 г. [9]
Всего	0	0	0
в том числе: (вид)	0	0	0
и т.д.			

6. Затраты на производство

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г. [8]	На 31 декабря 2025 г. [9]
Материальные затраты	0	0
Затраты на оплату труда	0	0
Отчисления на социальные нужды	0	0
Амортизация	0	0
Прочие затраты	0	0
Итого по элементам	0	0
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	0	0
Итого расходы по обычным видам деятельности	0	0

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя		На начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	На конец периода
Оценочные обязательства - всего	за год 2024 г. [3]	0	0	(0)	(0)	0
	за год 2025 г. [4]	0	0	(0)	(0)	0
в том числе:	за год 2024 г. [3]	0	0	(0)	(0)	0
(вид)	за год 2025 г. [4]	0	0	(0)	(0)	0
и т.д.						

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 3декабря 2023 г. [7]	На 31 декабря2024 г. [8]	На 31 декабря 2025 г. [9]
Полученные - всего	0	0	0
в том числе: (вид)	0	0	0
и т.д.			
Выданные - всего	0	0	0
в том числе: (вид)	0	0	0
и т.д.			

Председатель Правления ЖСК МАТИ Пигарева О.Б.

31.12.25