

# **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 г.**

г. Москва

29 марта 2026г.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "КРАСНОГВАРДЕЕЦ" исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Организация руководствовалась Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Председатель правления ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "КРАСНОГВАРДЕЕЦ" в 2025 – Дьячкова Вера Вячеславовна  
ИНН/КПП 7726221323/772601001  
ОГРН - 1037739177046

Юридический адрес Общества совпадает с адресом фактического местонахождения:  
117519, Москва г, ул. Чертановская, дом 31, корпус 1

Основной вид деятельности в 2025 году - 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Среднесписочная численность организации в 2025 году составила – 1 чел.

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "КРАСНОГВАРДЕЕЦ" является некоммерческой организацией основная цель — удовлетворение потребностей граждан в жилье, а не получение прибыли, в связи с этим отсутствует уставный капитал.

Дочерние компании и филиалы отсутствуют.

## **Основные элементы учетной политики организации:**

Учетная политика утверждена приказом Председателя правления от 28.12.2024 № 2.

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

### **2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

### **2.2. Инвентаризация активов и обязательств**

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

### **2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета**

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:  
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

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

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и пояснения к ним.

#### **2.5. Учет основных средств и нематериальных активов**

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КлР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КлР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения

- полезные модели
- лицензии и разрешения
- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

## **2.6. Учет аренды**

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

## **2.7. Запасы**

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально плановой себестоимости выпуска.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

## **2.8. Доходы, расходы**

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

**Считать денежными эквивалентами:**

- Депозитные вклады в банке со сроком погашения три месяцев или менее;
- Простые векселя банков

## **Характеристика деятельности предприятия за отчетный год**

### **1. Нематериальные активы**

По состоянию на 31.12.2025г. нематериальные активы составляют 0 тыс. рублей (строки 1170 Бухгалтерского баланса).

### **2. Основные средства**

По состоянию на 31.12.2025 Основные средства составляют 0 тыс. рублей (строки 1150 Бухгалтерского баланса).

### **3. Финансовые вложения.**

По состоянию на 31.12.2025 финансовые вложения (предоставленные займы) составляют 1 053 тыс. рублей (строки 1170, 1240 Бухгалтерского баланса).

### **4. Отложенные налоговые активы.**

По состоянию на 31.12.2025 отложенные налоговые активы отсутствуют.

### **5. Прочие внеоборотные активы.**

По состоянию на 31.12.2025 прочие внеоборотные активы отсутствуют.

### **6. Запасы**

Запасы товарно-материальных ценностей Общества на 31.12.2025 составляли 0 тыс. рублей (строка 1210 Бухгалтерского баланса), в том числе: материалы 0 тыс. рублей, товары на складе 0 тыс. рублей, товары в пути 0 тысяч рублей, издержки обращения (транспортные расходы) 0 тыс. рублей. Данные о запасах подтверждены данными инвентаризации ТМЦ по местам хранения, проведенной перед годовым отчетом.

### **7. Сведения о дебиторской задолженности.**

У Общества за указанный период отсутствует просроченная к уплате дебиторская задолженность, дебиторская задолженность по которой срок исковой давности истек, а также другие долги нереальные для взыскания. В связи с этим резерв по сомнительным долгам в отчетном периоде не создавался.

Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2025 составила 1 053 тыс. рублей, отраженная в строке 1240 Бухгалтерского баланса.

<b>Наименование дебиторской задолженности</b>	<b>Сумма (тыс. руб.)</b>
Долгосрочная дебиторская задолженность, всего:	0

В т.ч.:	
Расчеты с покупателями и заказчиками	0
Авансы выданные	0
Прочая	0
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего:	1 053
В т.ч.	
покупателей	0
Авансы, выданные поставщикам	0
расчеты по налогам и сборам	0
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	0
расчеты с подотчетными лицами	0
прочая задолженность, в т.ч.: (расписать по суммам)	0
Расчёты по претензиям	0
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	73
Расчёты с прочими поставщиками и подрядчиками	0
Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами (Собственники жилья)	980

#### 8. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2025 г. остаток денежных средств и денежных эквивалентов соответствует данным отраженным в строке 1250 Бухгалтерского баланса и составляет 2 276 тыс. рублей.

Наименование счета	Сумма (тысяч рублей.)
Расчетные счета	2 276
Прочие специальные счета	0
Касса	0
Переводы в пути	0
Депозитный счет	0
<b>ИТОГО:</b>	<b>2 276</b>

За 2025 год поступления денежных средств составили 20 795 тыс. руб., в т. ч. Поступления ЖКУ– 6 314 тыс. руб., и возврат депозита 13 704 тыс. руб., платежи составили – 19 245 тыс. руб., в т. ч. поставщикам 6 220 тыс. руб., размещение депозита 12 204 тыс. руб., на оплату труда работников 495 тыс. руб., комиссия банка 43 тыс. руб., подотчетным лицам 23 тыс. руб., расчеты по налогам и сборам 259 тыс. руб.).

#### 9. Прочие оборотные активы.

По состоянию на 31.12.2025 прочие оборотные активы отсутствуют.

#### 10. Капитал и резервы

Уставной капитал составляет 0 тыс. руб. Согласно ст. 110 ЖК РФ, Жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в

жилье, а также управления многоквартирным домом, в связи с этим ЖСК является некоммерческой организацией и уставного капитала не имеет.

По состоянию на 31.12.2025г. остаток резервного капитала составил 2 928 тыс. рублей (строка 1350 Бухгалтерского баланса). Состоит из резервов, образованных в соответствии с учредительными документами.

#### **11. Заемные средства**

Задолженность по заемным средствам на 31.12.2025 год составляет 0 тыс. рублей (строки 1410, 1510 Бухгалтерского баланса).

#### **12. Отложенные налоговые обязательства**

По состоянию на 31.12.2025 отложенные налоговые обязательства отсутствуют.

#### **13. Оценочные обязательства (долгосрочные).**

За период 2025 у Общества не образовалось просроченной дебиторской задолженности. Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался.

#### **14. Прочие обязательства (долгосрочные)**

По состоянию на 31.12.2025 прочие обязательств составляют 0 тыс. рублей (строка 1450 Бухгалтерского баланса) (расписать по суммам).

#### **15. Кредиторская задолженность**

Сумма краткосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2025 составила – 401 тыс. руб. (строка 1520 Бухгалтерского баланса)

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 отсутствует.

<b>Наименование кредиторской задолженности</b>	<b>Сумма (тыс. руб.)</b>
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего:	0
В т.ч.:	0
Расчеты с покупателями и заказчиками	0
Авансы полученные	
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего:	401
В т. ч.:	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	157
Авансы полученные	26
Расчеты по налогам и сборам	20
Расчеты с персоналом по оплате труда	36
Расчеты с прочими кредиторами	162
Расчеты с выбывшим учредителем	0

#### **16. Оценочные обязательства.**

Оценочные обязательства на 31.12.2025 составляют 0 тыс. рублей (строка 1450 Бухгалтерского баланса).

### **17. Информация о связанных сторонах**

Руководство ЖСК несет ответственность за определение связанных сторон и операций с ними, а также раскрытие соответствующей информации в бухгалтерской отчетности.

В 2025 году у ЖСК не было операций со связанными лицами.

В 2025 году осуществлены следующие выплаты (тыс. руб.):

Выплаты (тыс. руб.)	Трудовые договора	xxxxxx	Итого
Оплата труда	487	0	487
Премии	0	0	0
Отпуск	37	0	37
Материальная помощь	0	0	0
Страховые взносы	182	0	182
<b>Итого</b>	<b>706</b>	<b>0</b>	<b>706</b>
НДФЛ и налог УСН	86	0	86

### **18. Непрерывность деятельности Общества**

Прекращение деятельности в ближайшем будущем в ЖСК не планируется, влияние введенных санкционных ограничений на ЖСК существенно не отразилось, и оно будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, погашение всех обязательств будут осуществляться в установленном порядке.

### **19. События после отчетной даты**

Существенных событий, которые могут оказать влияние на финансовое положение, движение денежных средств и результаты деятельности ЖСК, имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025г., не зафиксировано.

### **20. Условные факты хозяйственной деятельности**

Финансово-хозяйственные операции, связанные с условными фактами хозяйственной деятельности ЖСК не проводило.

Председатель правления

Дьячкова В.В.