Пояснения
к бухгалтерскому балансу , отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств ЖСК "РОБОТ" за 2025 год

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «РОБОТ» (далее — ЖСК «РОБОТ»).
1.2. Местонахождение (юридический адрес): 123308, г. Москва, ул. Куусинена д.6А стр.1
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037700137408.
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7714035499.
1.5. Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).
1.6. Объект налогообложения «Доходы».по ставке 6%

1.7. Количество многоквартирных домов, находящихся в управлении: 1 (по адресу: г. Москва, ул. Куусинена д.6А,корп.1). Все квартиры в собственности.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ЖСК применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011№ 402-ФЗ).

ЖСК применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

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

3. Учетная политика

3.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК, редакция 3.0.

3.2. 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". Инвентаризация проведена 30.12.2025 г.
В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено

3.3. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация ,являющаяся некоммерческой, и относящаяся к СМП составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и отчет о целевом использовании средств и пояснения к ним.

3.4. 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-КпР "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.
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.

3.5. 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".
Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.
Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

3.6. Доходы, расходы

Доходы по кредитам, займам признаются прочими доходами
Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами .
Расходы будущих периодов списываются равномерно.

3.7 Целевые средства: учет ведется с разделением по источникам финансирования (содержание имущества, текущий ремонт, резервный фонд, фонд капитального ремонта) на соответствующих субсчетах счета 86 «Целевое финансирование

4. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

В связи с применением ФСБУ 4/2023, в пояснениях раскрывается информация, существенно влияющая на оценку данных баланса.

4.1. Основные средства

На балансе ЖСК не числятся основные средства.

4.2 Остатки по расчетным счетам на 31.12.2025-918,00 тыс.руб. из них по специальному счету капитального ремонта-703,3 тыс.руб

4.3 Расшифровка статьи 1240 Финансовые и другие оборотные активы-3 786,0 тыс.руб из них

Депозитные счета- 2 300,00 тыс.руб

Дебиторская задолженность-1486,00 тыс.руб из них дебиторская задолженность (собственники по взносам и коммунальным услугам) на 31.12.2025 составила 638 ,47 тысч руб.

4.4 Целевые средства- 4215,00тыс.руб из них 842 тыс.рублей -фонд капитального ремонта, резервный фонд-3 373,00 тыс.рублей

4.5. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 -489,00 тыс.рублей

из стр. 1520 задолженность перед ресурсоснабжающими организациями на 31.12.2025 составила 339,0 тыс руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

5. Расшифровка показателей отчета о целевом использовании средств

5.1 - стр.6240 -Прибыль от приносящей доход деятельности -сдача в аренду нежилого помещения и получение процентов от размещения на депозитах временно свободных денежных средств в 2025 г. составила **- 1 379 ,00 тыс.руб**

5.2 стр. 6220 Взносы и иные целевые поступления от собственников- 7 845,00 тыс.руб

5.3 стр. 6250 Прочие поступления -проценты по спец.счету капитального ремонта-247,00 тыс.руб

5.4 стр 6320 -Израсходовано средств на содержание организации-(содержание общего имущества, текущий ремонт, услуги по управлению, оплата коммунальных услуг)- 7 605,00 тыс.руб

5.5 стр. 6350 -Капитальный ремонт(замена лифтов) В 2025 г. за счет средств фонда капитального ремонта был произведен капитальный ремонт лифтов(замена 2-х лифтов) на сумму **-7 986,00 тыс.руб.**

5.6 стр.6350 прочие -расходы на услуги банка-32,00 тыс.руб.

Председатель правления _____ Поняева Наталья Викторовна

30 марта 2026 г.