00665

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах*
за 2025 год

Организация (орган исполнительной власти)	Жилищно - строительнй кооператив "Лань"
Идентификационный номер налогоплательщика	7728090612
Вид деятельности	Управление эксплуатаций жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма	Жилищные или жилищно- строительные кооперативы
Единица измерения:	тыс. руб
Численность сотрудников	4
Аудит	Бухгалтерская отчетность не подлежит аудиту

1.Бухгалтеская отчетность составлена в соответствии м ФСБУ 4/2023 и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского отчета

2.Учетная политика и основы составления отчетности

1. Целью и содержанием основной (уставной) деятельности ЖСК является обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, т.е. содержание, обслуживание, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст. 36).

1.2. Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме с использованием компьютерной программы 1С «Бухгалтерия 8.3»

2. Целевые поступления

2.1. Основным источником дохода ЖСК являются денежные средства, поступающие от членов ЖСК в МКД, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества

Учредительными документами ЖСК предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход.

2.2. ЖСК осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов.

Смета доходов ЖСК формируется:

- из платежей на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества;

Смета расходов ЖСК формируется:

- из расходов на оплату коммунальных услуг, необходимых при содержании общего имущества
- административно-управленческих расходов МКД;
- расходов на ремонт и содержание общего имущества;
- расходов по договорам с ресурсоснабжающими организациями;

2.3. Решения о целевом использовании денежных средств принимаются общим собранием членов кооператива.

2.4 Основным источником финансирования ЖСК служат целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности.

К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы и ассигнования из бюджета.

Членские взносы – денежные средства, вносимые членами ЖСК (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества.

Ассигнования из бюджета – целевые поступления из бюджета в виде жилищных субсидий, субсидий по коммунальным платежам, дотаций и субвенций на обеспечение эксплуатации общего имущества (в том числе на проведение капитального ремонта) и др.

2.5 Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 НК РФ).

2.6 Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды.

Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ЖСК не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

2.7 Сметой предусмотрено создание и пополнение резервов на текущий и капитальный ремонт общего имущества, на восстановление основных средств, других резервов в целях уставной деятельности ЖСК.

3. Коммунальные платежи

3.1. Коммунальные и иные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими ресурсоснабжающими организациями.

3.2. ЖСК не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ЖСК выступает как представитель всех собственников, действуя от своего лица и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

3.3. В конце отчетного года излишне начисленные коммунальные платежи (кредитовое сальдо по счету 76.05) по решению общего собрания ЖСК сторнируются ,либо используются по назначению в последующих отчетных периодах.

4. Учет текущих расходов по уставной деятельности

4.1. Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах.

4.2 Целевое финансирование в виде бюджетных средств учитывается ЖСК на дату фактического их получения .

5. Предпринимательская деятельность

5.1. Учет затрат при осуществлении предпринимательской деятельности ведется без их разделения на прямые и косвенные.

5.2. Для целей налогообложения доход определяется по моменту поступления платы на расчетный счет ЖСК.

5.3. Обеспечивается требование раздельного учета уставной и предпринимательской деятельности.

РАСШИФРОВКА ОСНОВНЫХ ВИДОВ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЖЕННОСТЬ	**СУММА(тыс.руб)**	
СТР.1230	2765	Включает обязательства собственников перед поставщиками и подрядчиками
СТР.1250	4450	Представлены остатками денежных средств на расчетном счете
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
СТР.1300	3901	Резервный фонд сформирован за счет целевых взносов собственников
СТР.1430	94	Резерв сформирован за счет целевых взносов собственников(администратиые расходы
СТР.1520	1744	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками
СТР.1520	1483	Обязательства ЖСК перед собственниками

РАСШИФРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

	СУММА(тыс.руб)	
Выручка	97	Доходы не связанные с основнм видом деятельности (вознаграждение агента)

ДАТА : 18.03.2026 г

Председатель правления ЖСК " Лань" Кучумов В.А

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 293	-	589	-	(12)	-	-	-	2 870	-
	За 2024 г.	2 242	-	82	-	(31)	-	-	-	2 293	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	12	-	7	-	(12)	-	-	-	7	-
	За 2024 г.	7	-	12	-	(7)	-	-	-	12	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 211	-	555	-	-	-	-	-	2 765	-
	За 2024 г.	2 234	-	-	-	(24)	-	-	-	2 211	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	71	-	26	-	-	-	-	-	97	-
	За 2024 г.	1	-	70	-	-	-	-	-	71	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 293	-	589	-	(12)	-	-	X	2 870	-	
	За 2024 г.	2 242	-	82	-	(31)	-	-	X	2 293	-	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	12	12	7	7
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	12	12	7	7

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 402	2 401	-	(1 478)	-	-	3 325
	За 2024 г.	2 264	2 225	-	(2 086)	-	-	2 402
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 478	1 744	-	(1 478)	-	-	1 744
	За 2024 г.	1 607	1 478	-	(1 606)	-	-	1 478
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	853	630	-	-	-	-	1 483
	За 2024 г.	655	677	-	(479)	-	-	853
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	70	27	-	-	-	-	97
	За 2024 г.	-	70	-	-	-	-	70
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 402	2 401	-	(1 478)	-	X	3 325
	За 2024 г.	2 264	2 225	-	(2 086)	-	X	2 402

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	1	1 478	1 608
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1	1 478	1 607
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	1

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	91	3 128	3 125	-	94
	За 2024 г.	16	2 706	2 631	-	91
в том числе:						
Затраты на оплату труда(членские взносы)	За 2025 г.	91	3 022	3 019	-	94
	За 2024 г.	16	2 638	2 563	-	91
комиссионное	За 2025 г.	-	52	52	-	-

вознаграждение банка	За 2024 г.	-	15	15	-	-
за ведение счета	За 2025 г.	-	27	27	-	-
	За 2024 г.	-	25	25	-	-
взнос на капремонт (правление ЖСК)	За 2025 г.	-	12	12	-	-
	За 2024 г.	-	10	10	-	-
Госпошлина суд	За 2025 г.	-	11	11	-	-
	За 2024 г.	-	8	8	-	-
Канцтовары ,расходные материалы для оргтехники	За 2025 г.	-	4	4	-	-
	За 2024 г.	-	8	8	-	-
заказ справки из банка	За 2025 г.	-	1	1	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
коммунальные платежи (правление ЖСК "Лань")	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	2	2	-	-