

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ на 31.12.2025г.
и ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ за 2025г.
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «РЕСПУБЛИКА»

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Регистрационные данные

Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Республика»

Сокращенное наименование: ЖСК «Республика» (далее – Кооператив)

Юридический и почтовый адрес: 629008, ЯНАО, г. Салехард, ул. Мира, д.2А.

Кооператив создан для завершения строительства объекта незавершенного строительства: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями в цокольном этаже по ул. Республики в г. Тарко-Сале», кадастровый номер: 89:05:020102:1211 (далее – многоквартирный дом) и предоставление в многоквартирном доме, строительство которого завершено, членам кооператива помещений.

В Единый государственный реестр юридических лиц Кооператив внесен 03 апреля 2020 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) № 1208900001078.

Кооператив поставлен на учет 02 апреля 2020 года в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ: ИНН 8901039030, КПП 890101001.

Кооператив зарегистрирован во внебюджетных фондах, о чем выданы соответствующие извещения.

1.2. Виды и география деятельности Кооператива

Предметом деятельности Кооператива является осуществление деятельности, непосредственно направленной на достижение уставной цели.

Основным видом экономической деятельности Фонда по ОКВЭД-2 является 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»

Кооператив осуществляет следующие виды деятельности:

- 1) осуществление функций застройщика при строительстве многоквартирного дома.
- 2) предоставление членам Кооператива помещений в пользование до приобретения членами Кооператива права собственности на помещения;
- 3) управление многоквартирным домом.

Для достижения определенных целей деятельности Кооператив:

- 1) обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Кооператива;
- 2) приобретает права на земельные участки для строительства многоквартирного дома;
- 3) приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья;
- 4) обеспечивает в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, строительство многоквартирного дома, а также в случае необходимости выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, в том числе

заключает договоры, предусматривающие привлечение на основании договора лиц для выполнения инженерных изысканий, осуществления подготовки проектной документации или строительства;

6) организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из земельного участка, переданного Кооперативу;

7) имеет право получать кредиты и займы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в целях строительства многоквартирного дома, а в случаях, когда настоящим Уставом предусмотрено осуществление Кооперативом управления многоквартирным домом или общим имуществом Кооператива, - в целях содержания указанных объектов, в том числе текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или общего имущества Кооператива;

8) имеет право совершать сделки в отношении имущества Кооператива, в том числе вправе передавать в залог земельные участки, находящиеся в собственности Кооператива (за исключением земельных участков, на которых расположены жилые помещения), иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Кооператива (за исключением жилых помещений);

9) имеет право получать, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектную документацию (права их использования);

10) имеет право сдавать внаем за плату освободившиеся помещения, которые находились в пользовании членов Кооператива, вышедших или исключенных из Кооператива, до приема в Кооператив новых членов;

11) имеет право оказывать членам Кооператива консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности Кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе обеспечивать организацию охраны помещений, иного имущества Кооператива;

12) заключать с членами Кооператива договоры паевого взноса;

13) заключать гражданско-правовые договоры;

14) обеспечивать своевременное поступление от членов кооператива взносов, предназначенных для финансирования строительства многоквартирного дома; обеспечивать исполнение членами Кооператива их обязанностей по участию в общих расходах;

15) передать членам Кооператива все необходимые документы для оформления права собственности на объекты недвижимости при условии надлежащего выполнения ими всех обязательств, предусмотренных договорами паевого взноса, включая полную выплату паевых и иных взносов, за счет которых были построены данные объекты недвижимости.

16) имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных Уставом видов деятельности Кооператива.

Кооператив имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход, лишь постольку, поскольку они соответствуют предусмотренным Уставом целям деятельности Кооператива и необходимы для их достижения.

Для достижения целей деятельности Кооператив имеет право заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями соглашения, предусматривающие меры по оказанию содействия развитию жилищного строительства.

Свою деятельность Кооператив осуществляет на территории субъекта Российской Федерации: Ямало-Ненецкого автономного округа.

1.3. Сведения об обособленных подразделениях и представительствах Кооператива

По состоянию на 31.12.2025 г. Кооператив не имеет представительств, зарегистрированные в установленном порядке.

1.4. Учредители и органы управления

Состав Правления Кооператива ЖСК «Республика» избран протоколом внеочередного общего собрания №1 от 19.02.2023г. в следующем составе:

1. Калинин Александр Сергеевич – председатель Правления Кооператива;
2. Пиневский Александр Иосифович - член Правления Кооператива;
3. Иутина Светлана Викторовна – член правления Кооператива;
4. Голубева Надежда Аркадьевна – член Правления Кооператива;
5. Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» - член Правления Кооператива.

Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива общим собранием (конференцией) членов Кооператива, в количестве 5 членов сроком на 3 года. Собрание учредителей о создании Кооператива и общее собрание членов Кооператива проводится одновременно и оформляется протоколом собрания учредителей о создании Кооператива.

Порядок деятельности правления Кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются внутренними документами Кооператива (положением, регламентом или иным документом Кооператива).

Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива, избирает из своего состава председателя правления Кооператива и осуществляет следующие полномочия:

- 1) созыв и организацию проведения годового общего собрания (конференции) членов Кооператива, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания (конференции) членов Кооператива;
- 2) утверждение порядка передачи помещения в пользование члену Кооператива;
- 3) предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности правления Кооператива, выносимого на утверждение общего собрания (конференции) членов Кооператива;
- 4) предварительное утверждение заключения ревизора Кооператива;
- 5) утверждение выбора оценщика и аудитора, условий договоров с ними, а также принятие решений о расторжении таких договоров;
- 6) одобрение сделок Кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, покупка (продажа) имущества Кооператива;
- 7) предварительное рассмотрение вопроса о покупке (продаже) Кооперативом или приобретении (уступке иным способом) пая в Кооперативе.

В состав общего собрания членов (учредителей) Кооператива по состоянию на 31.12.2025г. входят:

№ п/п	Ф.И.О. (для физического лица) члена жилищно-строительного кооператива "Республика"
1	2
1	Совкова Ирина Сергеевна (Губенина)
2	Мутузов Сайдсалим Шагитович
3	Семенова Татьяна Николаевна
4	Ломаев Андрей Андреевич
5	Бохан Юлия Викторовна
6	Иутина Светлана Викторовна

7	Денисов Борис Сергеевич
8	Калинин Александр Сергеевич
9	Соколов Андрей Юрьевич
10	Голубева Надежда Аркадьевна
11	Святная Оксана Николаевна
12	Абдуллатипова Саида Абугафуровна
13	Джамалдинов Супьян Шахмедович
14	Тирон Георгий Николаевич
15	Грачева Лариса Сергеевна
16	Пиневский Евгений Александрович
17	Пиневский Александр Иосифович
18	НО "Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа"
19	Кореньяк Юлия Вальнуровна
20	ООО "Пурдорстрой"
21	Ефимова Юлия Борисовна
22	Тагиров Гаджимурад Исаевич
23	Пономарева Наталья Николаевна
24	Магомадова Аза Исаевна
25	Ахтаев Сайдиhasан Сейдахметович
26	Вардугин Михаил Валерьевич
27	Азизов Казбек Магомедалиевич
28	Калинина Светлана Вячеславовна

По состоянию на 31.12.2024 год в состав общего собрания членов (учредителей) Кооператива входили:

№ п/п	Ф.И.О. (для физического лица) члена жилищно-строительного кооператива "Республика"
1	2
1	Совкова Ирина Сергеевна (Губенина)
2	Мутозов Сайдсалим Шагитович
3	Семенова Татьяна Николаевна
4	Ломаев Андрей Андреевич
5	Бохан Юлия Викторовна
6	Иутина Светлана Викторовна
7	Денисов Борис Сергеевич
8	Калинин Александр Сергеевич
9	Соколов Андрей Юрьевич

10	Голубева Надежда Аркадьевна
11	Святная Оксана Николаевна
12	Абдуллатипова Саида Абугафуровна
13	Джамалдинов Супьян Шахмедович
14	Тирон Георгий Николаевич
15	Грачева Лариса Сергеевна
16	Пиневский Евгений Александрович
17	Пиневский Александр Иосифович
18	НО "Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа"
19	Кореньяк Юлия Вальнуровна
20	ООО "Пурдорстрой"
21	Ефимова Юлия Борисовна
22	Тагиров Гаджимурад Исаевич
23	Пономарева Наталья Николаевна
24	Магомадова Аза Исаевна
25	Ахтаев Сайдихасан Сейдахметович
26	Вардугин Михаил Валерьевич
27	Азизов Казбек Магомедалиевич

Сведения об управляющей организации:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Арендное жилье»

Сокращенное наименование: ООО «Арендное жилье»

Юридический и почтовый адрес: 629008, ЯНАО, г. Салехард, ул. Мира, д.2А.

ИНН/КПП 8901037089/890101001

Генеральный директор Глухов Александр Петрович, действующий на основании Устава.

Основание управления Кооперативом: Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ЖСК Республика и ведению бухгалтерского учета от 16 июля 2020 г.

Управляющая организация принимает и осуществляет закрепленные Уставом Кооператива, иными внутренними документами Кооператива и действующим законодательством Российской Федерации полномочия единоличного исполнительного органа (Председателя Правления) Кооператива.

Информация по аффилированным лицам по состоянию на 31.12.2025г.:

Калинин Александр Сергеевич	Член Правления Кооператива
Пиневский Евгений Александрович	Член Правления Кооператива
Иутина Светлана Викторовна	Член Правления Кооператива
Голубева Надежда Аркадьевна	Член Правления Кооператива
Глухов Александр Петрович	Генеральный директор ООО «Арендное жилье» - исполняющий полномочия

	Председателя Правления
Артемкин Евгений Владимирович	Директор Некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» - Член Правления Кооператива (в должности Директора Некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»)
Общество с ограниченной ответственностью «Арендное жилье», ИНН 8901037089	Управляющая организация, Договор о передаче полномочий б/н от 16.07.2020,

Информация по аффилированным лицам по состоянию на 31.12.2024г.:

Калинин Александр Сергеевич	Член Правления Кооператива
Пиневский Евгений Александрович	Член Правления Кооператива
Иутина Светлана Викторовна	Член Правления Кооператива
Голубева Надежда Аркадьевна	Член Правления Кооператива
Глухов Александр Петрович	Генеральный директор ООО «Арендное жилье» - исполняющий полномочия Председателя Правления
Артемкин Евгений Владимирович	Директор Некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» - Член Правления Кооператива (в должности Директора Некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»)
Общество с ограниченной ответственностью «Арендное жилье», ИНН 8901037089	Управляющая организация, Договор о передаче полномочий б/н от 16.07.2020,

1.5. Прочие сведения

По состоянию на 31.12.2025 г. в штате ЖСК Республика нет сотрудников. Организация и обеспечение деятельности кооператива осуществляется управляющей организацией ООО «Арендное жилье» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа.

В 2025г. получено услуг от ООО «Арендное жилье» по Договору о передаче полномочий б/н от 16.07.2020 в сумме 718 тыс. руб., задолженность на 31.12.2025г. составила 3 051 тыс. руб.

В 2024г. получено услуг от ООО «Арендное жилье» по Договору о передаче полномочий б/н от 16.07.2020 в сумме 718 тыс. руб., задолженность на 31.12.2024г. составила 2 333 тыс. руб.

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности и информация о непрерывности деятельности

При ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности Кооператив руководствуется законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, в частности, Федеральным законом «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина РФ от 04.10.2023г. N 157н, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. N 34н, положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету.

Особенности применения указанных законодательных и иных нормативных правовых актов при составлении бухгалтерской отчетности обусловлены тем, что в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Кооператив:

- не имеет в качестве цели деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между участниками;
- осуществляет приносящую доход деятельность, в соответствии с Уставом, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых он создан, и соответствующую этим целям.

Бухгалтерский учет ведется управляющей организацией ООО «Арендное жилье» в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ЖСК Республика и ведению бухгалтерского учета от 16 июля 2020 г. с применением программы «1С: Предприятие», с использованием типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. №94н.

Бухгалтерская отчетность Кооператива состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о целевом использовании средств и Приложений к ним: Отчета о финансовых результатах, Отчета о движении денежных средств и Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о целевом использовании средств.

У Кооператива имеются события, свидетельствующие о существенной неопределенности в способности продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев, следующих за отчетной датой, и возможности продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Одним событием является превышение краткосрочных обязательств Кооператива (в виде кредиторской задолженности) по состоянию на 31.12.2025г. - 8 182 тыс. руб. над размером оборотных активов - 6 493 тыс. руб. на сумму 1 689 тыс. руб.

Оборотные активы Кооператива, по состоянию на 31.12.2025 в размере 6 493 тыс. руб. складываются из: денежных средств на расчетном счете в Кооперативе по состоянию на 31.12.2025 в сумме 1 723 тыс. руб., запасов в сумме 22 тыс. руб. и дебиторской задолженности в сумме 4 747 тыс. руб.

Также негативными событиями являются наличие отрицательного сальдо денежных потоков за 2025 г. в сумме (19 364) тыс. руб., и тот факт, что показатель средств целевого финансирования в сумме 1 768 тыс. руб. ниже величины паевого фонда в сумме 3 457 тыс. руб. на 1 689 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2025 г. и в сумме 36 403 тыс. руб. ниже величины паевого фонда в сумме 37 900 тыс. руб. на 1 497 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2024 г.

Два кредитора Кооператива подтвердили, что задолженность в сумме 8 147 тыс. руб. (3 081 тыс. руб. и 5 066 тыс. руб.) не будет истребована до конца 2026 года. Также Кооператив рассматривает возможность составления с одним из кредиторов

дополнительного соглашения о продлении сроков и переносе 3 081 тыс. руб. в долгосрочную задолженность.

Средства для погашения текущих краткосрочных обязательств Кооператив планирует получить за счет прибыли, полученной от реализации нежилого помещения №6 площадью 42,1 м², находящегося в собственности Кооператива, балансовая стоимость которого составляет 22 тыс. руб., а рыночная стоимость, в соответствии с отчетом оценщика - 3 647 тыс. руб. Временные перспективы получения прибыли от продажи - вторая половина 2026 г.

Членами Кооператива принято решение о направлении части средств от продажи нежилого помещения на погашение задолженности пайщиков по дополнительным взносам, которая по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 2 598 тыс. руб. и учтена в составе дебиторской задолженности Кооператива. Таким образом, сумма средств от реализации нежилого помещения может быть направлена на погашение текущих обязательств Кооператива в размере 1 049 тыс. руб.

Кооператив намерен продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетной датой, и намерен принять меры по поиску дополнительных источников погашения обязательств Кооператива.

Уровень существенности для целей детализации показателей бухгалтерской отчетности, закрепленный Кооперативом в учетной политике, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.2. Положения учетной политики, раскрывающие основные способы учета и отражения в отчетности активов и обязательств.

2.2.1. Объект незавершенного строительства

В бухгалтерском учете в составе внеоборотных активов учитывается объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в цокольном этаже по ул. Республики в г. Тарко-Сале», кадастровый номер: 89:05:020102:1211». Объект незавершенного строительства учитывается по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на его приобретение и завершение строительства. Переоценка не производится.

2.2.2. Запасы

Учет запасов ведется Кооперативом в соответствии ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Оценка запасов при выбытии осуществляется по себестоимости каждой единицы.

2.2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Классификация активов и обязательств на краткосрочные и долгосрочные осуществляется в соответствии с ФСБУ 4/2023. В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если их срок обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или продолжительность обычного операционного цикла. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные

2.2.4. Денежные средства

Кооператив отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

— остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;

- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам Кооператив, в частности, относит открытые в кредитных организациях депозиты «до востребования», суммы неснижаемого остатка по депозитам, признаваемым денежными эквивалентами, учитываются в составе финансовых вложений;
- денежные документы.

2.2.5. Целевые средства

Учет целевых средств ведется в разрезе источников финансирования и направлений использования.

Источниками финансирования являются:

- 1) вступительные взносы;
- 2) членские взносы;
- 3) паевые взносы;
- 4) дополнительные взносы в случаях, предусмотренные Уставом Кооператива;
- 5) взносы в резервный и иные фонды Кооператива в случаях, предусмотренных Уставом Кооператива.

Состав, размер и порядок внесения взносов устанавливается решением общего собрания (Конференции) членов Кооператива.

Использование целевых средств, полученных от членов Кооператива, направлено на завершение строительства объекта незавершенного строительства: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями в цокольном этаже по ул. Республики в г. Тарко-Сале», кадастровый номер: 89:05:020102:1211.

Информация о наличии и движении целевых средств представлена в Разделе III «Целевое финансирование» Бухгалтерского баланса, Отчете о целевом использовании средств.

2.2.6. Признание доходов и расходов

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме за счет средств целевого финансирования. Затраты на управленческие расходы утверждаются сметой расходов Кооператива.

Доходы и расходы, осуществляемые в рамках приносящей доход деятельности, признаются в бухгалтерском учете по методу начисления.

В налоговом учете, в связи с применением упрощенной системы налогообложения, с объектом налогообложения «доходы», с 01.01.2025г. доходы признаются кассовым методом.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет первоначально представленную от 31.03.2026 г. в связи с корректировкой следующих показателей:

Бухгалтерский баланс на 31.12.2025 года

Наименование	Код	На 31.12.2025	Сумма	Причины
--------------	-----	---------------	-------	---------

строки	строки	В текущей отчетности, тыс.руб.	В предыдущей отчетности, тыс.руб.	изменения, тыс.руб.	корректировки
1	2	3	4	5	6
Дебиторская задолженность	1230	4 747	4 738	+ 9	Исправление ошибок
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	12304	1 137	1 136	+1	Исправление ошибок
Расчеты по налогам и сборам	12307	8	0	+8	Исправление ошибок
Итого по разделу II	1200	6 493	6 484	+9	Исправление ошибок
БАЛАНС	1600	9 950	9 941	+9	Исправление ошибок
Целевые средства	1330	(1 689)	(1 667)	-22	Исправление ошибок
Членские взносы	13302	(2 473)	(2 446)	-27	Исправление ошибок
Прибыль отчетного года	13303	784	779	+5	Исправление ошибок
Итого по разделу III	1300	1 768	1 790	-22	Исправление ошибок
Кредиторская задолженность	1520	8 182	8 151	+31	Исправление ошибок
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	8 120	8 119	+1	Исправление ошибок
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	15204	30	0	+30	Исправление ошибок
Итого по разделу V	1500	8 182	8 151	+31	Исправление ошибок
БАЛАНС	1700	9 950	9 941	+9	Исправление ошибок

Отчет о целевом использовании средств за 2025 год

Наименование строки	Код строки	На 31.12.2025		Сумма изменения, тыс.руб.	Причины корректировки
		В текущей отчетности, тыс.руб.	В предыдущей отчетности, тыс.руб.		
1	2	3	4	5	6
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	784	779	+5	Исправление ошибок
Поступило средств - всего	6200	814	809	+5	Исправление ошибок
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(907)	(880)	-27	Исправление ошибок
Прочие	6326	(189)	(162)	-27	Исправление ошибок
Использовано (израсходовано)	6300	(35 449)	(35 422)	-27	Исправление ошибок

Наименование строки	Код строки	На 31.12.2025		Сумма изменения, тыс.руб.	Причины корректировки
		В текущей отчетности, тыс.руб.	В предыдущей отчетности, тыс.руб.		
1	2	3	4	5	6
средств - всего					
Остаток средств на конец периода	6400	1 768	1 790	- 22	Исправление ошибок

Отчет о финансовых результатах за 2025 год

Наименование строки	Код строки	На 31.12.2025		Сумма изменения, тыс.руб.	Причины корректировки
		В текущей отчетности, тыс.руб.	В предыдущей отчетности, тыс.руб.		
1	2	3	4	5	6
Прочие расходы	2350	(11)	(8)	-3	Исправление ошибок
Взносы на капитальный ремонт по нежилым помещениям	23502	(8)	0	-8	Исправление ошибок
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	826	829	-3	Исправление ошибок
Прочее	2460	(42)	(50)	+8	Исправление ошибок
Единый налог при упрощенной системе налогообложения (УСН)	24601	(42)	(50)	+8	Исправление ошибок
Чистая прибыль (убыток)	2400	784	779	+5	Исправление ошибок
Совокупный финансовый результат	2500	784	779	+5	Исправление ошибок

Кроме того, были внесены изменения в части раскрытия информации в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе:

- актуализирована и раскрыта существенная информация в пояснениях к исправленной бухгалтерской отчетности, в том числе в части откорректированных показателей;

- раскрыты сведения о наличии и изменении капитальных вложений в объект незавершенного строительства, запасов, дебиторской задолженности и обязательств в приложениях №1-4 к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

3.1. Вступительные и сравнительные данные

Вступительные и сравнительные данные сопоставимы.

3.2. Внеоборотные активы (строки 11901, 11902 бухгалтерского баланса)

В рамках деятельности Кооператива предусмотрены обязательства по обеспечению благоустройства земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Кооператива, обязательства по приобретению объекта незавершенного строительства и права на земельные участки для строительства многоквартирного дома, приобретение права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья.

По строке 11901 бухгалтерского баланса «Объект незавершенного строительства» отражены данные на 31.12.2025 г. о незавершенном строительстве объекта в сумме 3 457 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. данные по строке 11901 бухгалтерского баланса «Объект незавершенного строительства» составили 37 900 тыс. руб.

Уменьшение капитальных вложений связано с тем, что объект «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в цокольном этаже по ул. Республики в г. Тарко-Сале», расположенный по адресу: ЯНАО Пуровский район, город Тарко-Сале, улица Республики, дом 7» достроен, строительство объекта незавершенного строительства завершено. Отражено выбытие жилого фонда пайщикам, оплатившим полностью (общий) паевой взнос.

Данные в сумме 3 457 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025г. отражают стоимость жилого фонда пайщиков, не оплативших полностью по состоянию на 31.12.2025г. (общий) паевой взнос.

По состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024г. отсутствуют показатели по строке 11902 бухгалтерского баланса ввиду отсутствия авансов подрядчикам в связи с завершением строительства.

Информация о наличии и движении незавершенных капитальных вложений раскрыта в таблице 1 приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

3.3. Запасы (строка 1210, 1211 бухгалтерского баланса)

В результате окончания строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями в цокольном этаже по ул. Республики в г. Тарко-Сале, д.7, в оприходовано 6 нежилых помещений стоимостью 132 тыс. руб.

В период 2024г. 5 нежилых помещений были реализованы в адрес Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района, в результате чего по состоянию на конец года на балансе учтено 1 нежилое помещение для дальнейшей перепродажи.

По стр. 1210, 12101 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024 г. отражена стоимость нежилого помещения №6, предназначенного для перепродажи в рамках приносящей доход деятельности в сумме 22 тыс.руб.

Себестоимость нежилых помещений состоит из прямых расходов – государственной пошлины за регистрацию права, в связи с тем, что Кооперативом не осуществлялись другие расходы на строительство нежилых помещений.

По стр. 1210, 12101 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г. также отражена стоимость нежилого помещения №6, предназначенного для перепродажи в рамках приносящей доход деятельности в сумме 22 тыс.руб., так как по состоянию на 31.12.2025 г. нежилое помещение №6 не реализовано.

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в таблице 2 приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

3.4. Дебиторская задолженность (стр. 1230 бухгалтерского баланса)

В 2024 и 2025 году резерв по сомнительной задолженности не создавался ввиду отсутствия сомнительных долгов.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности раскрыта в таблице 3 приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс. руб.

Наименование показателя	Данные по состоянию на 31.12.2024 г.	Данные по состоянию на 31.12.2025 г.
Средства в кассе	0	0
Средства на расчетных счетах	1 087	1 723
Средства на валютных счетах	0	0
Средства на специальных счетах в банках	0	0
Итого денежные средства	1 087	1 723
Краткосрочные банковские депозиты	20 000	0
Итого денежные эквиваленты	20 000	0
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	21 087	1 723

Движение средств на специальных счетах за 2025 г.:

тыс.руб.

Наименование контрагента	Вид вклада	Остаток вкладов на специальных счетах в банках на 31.12.2024	Размещение вкладов за 2025г.	Возврат средств в 2025г.	Остаток вкладов на специальных счетах в банках на 31.12.2025
Филиал «Центральный» банка «ВТБ» (ПАО)	Депозиты	20 000	34 500	54 500	-
Итого		20 000	34 500	54 500	-

Движение средств на специальных счетах за 2024 г.:

тыс.руб.

Наименование контрагента	Вид вклада	Остаток вкладов на специальных счетах в банках на 31.12.2023	Размещение вкладов за 2024г.	Возврат средств в 2024г.	Остаток вкладов на специальных счетах в банках на 31.12.2024
Филиал «Центральный» банка «ВТБ» (ПАО)	Депозиты	-	20 000	-	20 000
Итого		-	20 000	-	20 000

По состоянию на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Кооперативу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. открытых аккредитивов в пользу Кооператива нет.

3.6. Кредиторская задолженность (стр. 1520 бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении обязательств, в том числе кредиторской задолженности раскрыта в таблице 4 приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

3.7. Целевые средства (Раздел III «Целевое финансирование» Бухгалтерского баланса, Отчет о целевом использовании средств)

В 2025г. по строке 6200 «Всего поступило средств» Отчета о целевом использовании средств отражено поступление целевых средств в сумме 814 тыс. руб., в том числе:

- по строке 6210 «Вступительные взносы» отражены вступительные взносы в размере 30 тыс. руб. в связи с принятием в члены Кооператива нового пайщика;
- по строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности» отражена прибыль отчетного года, полученная от размещения свободных денежных средств на депозитах в банке в размере 784 тыс. руб.

По строке 6300 «Всего использовано средств» отражено использование средств за 2025 год в сумме (35 449) тыс. руб., в том числе:

- по строке 6310 «Расходы на целевые мероприятия» отражены расходы на целевые мероприятия за 2025г. в сумме (34 443) тыс. руб., из них по стр. 63131 «Передача жилого фонда пайщикам, полностью оплатившим паевой взнос» отражено выбытие части жилого фонда в сумме (34 443) тыс. руб.
- по строке 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» отражены расходы на содержание Кооператива за счет вступительных и членских взносов членов Кооператива. В 2025 году сумма расходов составила (907) тыс. руб., из них на осуществление единоличного исполнительного органа в размере (718) тыс. руб.
- по строке 6350 «Прочие» отражены расходы на обязательный аудит годовой бухгалтерской отчетности за счет вступительных и членских взносов членов Кооператива в сумме (99) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. остаток целевых средств по строке 1300 Бухгалтерского баланса и 6400 Отчета о целевом использовании средств составил 1 768 тыс. руб., в том числе:

- вступительные взносы - 0 тыс. руб.;

- паевые взносы – 2 968 тыс. руб.;
- дополнительные паевые взносы – 489 тыс. руб.;
- членские взносы - (2 473) тыс. руб.;
- нераспределенная прибыль от приносящей доход деятельности за 2025 год – 784 тыс.руб.

В 2024г. по строке 6200 «Всего поступило средств» Отчета о целевом использовании средств отражено поступление целевых средств в сумме 35 439 тыс. руб., в том числе:

- по строке 6211 «Дополнительные паевые взносы» отражены дополнительные паевые взносы в части расходов на достраивание объекта «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями в цокольном этаже по ул. Республики в г. Тарко-Сале», расположенном по адресу: ЯНАО Пуровский район, город Тарко-Сале, улица Республики, 7» в размере 2 597 тыс. руб.

Фактически для завершения строительства объекта незавершенного строительства МКД потребовалось 34 760 тыс. руб. На основании Протокола №2 от 24.12.2024 г. членами Кооператива было принято решение погасить часть расходов средствами прибыли, полученной от приносящей доход деятельности в результате реализации нежилых помещений.

Так как прибыль за период 2024г. составила 32 163 тыс. руб., дополнительные паевые взносы членов Кооператива в размере 34 740 тыс. руб. были уменьшены до 2 597 тыс. руб. и отражены в отчете о целевом использовании средств свернуто по стр. 62501 «Дополнительные паевые взносы».

- по строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности» отражена прибыль, полученная от реализации нежилых помещений в количестве 5 ед., расположенных в цокольном этаже многоквартирного жилого дома, в сумме 32 163 тыс. руб.;

- по строке 6250 «Прочие» восстановлены расходы на содержание многоквартирного жилого дома в сумме 679 тыс. руб. в связи с тем, что данные расходы подлежат оплате членами кооператива;

По строке 6300 «Всего использовано средств» отражено использование средств за 2024 год в сумме (188 014) тыс. руб., в том числе:

- по строке 6310 «Расходы на целевые мероприятия» отражены расходы на целевые мероприятия за 2024г. в сумме (187 122) тыс. руб., из них по стр. 63131 «Передача жилого фонда пайщикам, полностью оплатившим паевой взнос» отражено выбытие части жилого фонда в сумме (187 122) тыс. руб.

- по строке 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» отражены расходы на содержание Кооператива за счет вступительных и членских взносов членов Кооператива. В 2024 году сумма расходов составила (798) тыс. руб., из них на осуществление единоличного исполнительного органа в сумме (718) тыс. руб.

- по строке 6350 «Прочие» отражены расходы на обязательный аудит годовой бухгалтерской отчетности за счет вступительных и членских взносов членов Кооператива в сумме (94) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. остаток целевых средств по строке 1300 Бухгалтерского баланса и 6400 Отчета о целевом использовании средств составил 36 403 тыс. руб., в том числе:

- вступительные взносы - 0 тыс. руб.;
- паевые взносы – 31 740 тыс. руб.;
- дополнительные паевые взносы – 6 160 тыс. руб.;
- членские взносы – (1 497) тыс. руб.

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Основной целью деятельности Кооператива является завершение строительства объекта незавершенного строительства в рамках целевого финансирования.

В периоды 2025 и 2024 года Кооперативом осуществлялась деятельность, приносящая доход, результаты которой отражены в Отчете о финансовых результатах. В 2025 году Кооперативом размещались свободные денежные средства на краткосрочных депозитах в банке.

Доходы и расходы от деятельности, приносящей доход, учтены в составе прочих доходов и расходов Кооператива в связи с тем, что коммерческая деятельность не является основной целью деятельности Кооператива.

3. 8. Прочие доходы и расходы

Проценты к получению (строка 2320 Отчета о финансовых результатах)

тыс.руб

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Проценты к получению от размещения свободных денежных средств на краткосрочных депозитах в банке	837	357
Итого:	837	357

Прочие доходы (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)

тыс.руб

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Доходы от прочей реализации нежилых помещений в количестве 5 ед., расположенных в цокольном этаже многоквартирного жилого дома, без НДС	-	40 000
Итого:	-	40 000

Прочие расходы (строки 2350 Отчета о финансовых результатах)

тыс.руб

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Себестоимость реализованных нежилых помещений в количестве 5 шт. (расходы на госпошлины по регистрации прав)	-	(110)
Взносы на капитальный ремонт по нежилым помещениям	(8)	(28)
Расходы на участие в торгах (реализация нежилых помещений)	-	(7)
Судебные расходы по нежилым помещениям	(3)	-
Итого:	(11)	(145)

Прочие доходы и расходы указаны развернуто.

3.9. Налог на прибыль, единый налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Кооператив в 2024 году применял общую систему налогообложения, формировал в бухгалтерском учете и раскрывал в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

В 2024 г. прибыль до налогообложения составила 40 212 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль определялся на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствовала сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Ставка налога на прибыль в 2024 году составляла 20%.

Сумма условного расхода по налогу на прибыль, отраженного в бухгалтерском учете составила 8 042 тыс. руб. (40 212 тыс. руб. *20%).

Текущий налог на прибыль по данным налоговой декларации по налогу на прибыль за 2024 год составил 8 049 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход в размере 7 тыс. руб. возник в связи с не принимаемыми расходами в налоговом учете.

В декабре 2024г. Кооперативом направлено в налоговый орган уведомление о переходе на упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы» с 01.01.2025 года.

Таким образом, в 2025 году, вместо налога на прибыль, Кооперативом исчисляется и уплачивается единый налог при упрощенной системе налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы» по ставке 5% в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Доходы, облагаемые единым налогом, в 2025 году составили 837 тыс. руб.

Ставка единого налога при упрощенной системе налогообложения (УСН) в 2025 году в соответствии со ст. 1 Закона ЯНАО №66-ЗАО от 28.09.2017г. составила 5%.

Сумма единого налога при применении упрощенной системы налогообложения (УСН), отраженного в бухгалтерском учете за 2025 год, составила 42 тыс. руб. (837 тыс. руб. *5%).

3.10. Финансовый результат, полученный от деятельности

По итогам деятельности за 2025 чистая прибыль от деятельности, приносящей доход, в результате размещения свободных денежных средств на краткосрочных депозитах в банке, составила 784 тыс.руб.

По итогам деятельности за 2024 год чистая прибыль от деятельности, приносящей доход, составила 32 163 тыс. руб. Прибыль получена в основном от реализации нежилых помещений в количестве 5 ед., расположенных в цокольном этаже многоквартирного жилого дома.

Прибыль в сумме 32 163 тыс. руб. направлена на финансирование расходов целевого мероприятия по достраиванию многоквартирного дома - частичное погашение дополнительных паевых взносов членов Кооператива.

3.11. Отчет о движении денежных средств

Раскрытие увязки сумм, представленных в Отчете о движении денежных средств, с Бухгалтерским балансом.

Отчетная дата	Строка ОДДС	Показатель, тыс. руб.	Строка бухгалтерского баланса	Показатель, тыс. руб.
На 31.12.2024 г.	4500	21 087	1250	21 087
На 31.12.2025 г.	4500	1 723		1 723

Информация о платежах, отраженных по строке 4125 «Прочие налоги», Отчета о движении денежных средств:

Наименование показателя	Строка ОДДС	За 2025 год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.
Платежи -всего	4120	(27 567)	(30 126)
в т.ч. «Прочие налоги и платежи в бюджет», из них:	4125	(8 050)	-
- НДС, уплаченный в связи с реализацией нежилых помещений		(8 000)	-
- Единый налог, уплаченный в связи с применением упрощенной системы налогообложения		(42)	
- Пополнение ЕНС		(8)	-

4. ПРОЧИЕ РАСКРЫТИЯ К ОТЧЕТНОСТИ

4.1. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Кооператива на момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Дата составления 25.05.2026 г.

Генеральный директор
ООО «Арендное жилье» -
Управляющей организации
ЖСК «Республика»



А.П. Глухов