

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.**

Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЮБИЛЕЙНЫЙ" (ЖНК "ЮБИЛЕЙНЫЙ")
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
4	Основные средства	1150	20 386	3 415	84 431
	Итого по разделу I	1100	20 386	3 415	84 431
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	81	80	80
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	67	50	50
7	Дебиторская задолженность	1230	1 852	657	652
5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 042	8 349	11 449
	Итого по разделу II	1200	10 042	9 136	12 231
	БАЛАНС	1600	30 428	12 551	96 662

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. Целевое финансирование				
5ПЗ	Паевой фонд	1310	23 427	4 212	87 564
5ПЗ	Целевые средства	1330	71	3 444	396
5ПЗ	Резервный и иные целевые фонды	1370	4 138	4 292	7 678
	Итого по разделу III	1300	27 636	11 948	95 638
	IV. Долгосрочные обязательства				
	V. Краткосрочные обязательства				
5ПЗ	Кредиторская задолженность	1520	2 792	603	1 024
	Итого по разделу V	1500	2 792	603	1 024
	БАЛАНС	1700	30 428	12 551	96 662

Директор

казаков е.в.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

"30" марта 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.² Указывается отчетная дата.³ Указывается предыдущий год.⁴ Указывается год, предшествующий предыдущему.⁵ Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЮБИЛЕЙНЫЙ" (ЖНК "ЮБИЛЕЙНЫЙ")
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
3ПЗ	Проценты к получению	2320	1 706	1 908
5ПЗ	Прочие расходы	2350	(1 706)	(1 908)

Директор _____ казачков е.в.
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)
"30" марта 2026 г.



¹ Указывается номер соответствующего пояснения.
² Указывается отчетный период.
³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.

Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЮБИЛЕЙНЫЙ" (ЖНК "ЮБИЛЕЙНЫЙ")
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
1	Остаток средств на начало периода	6100	8 349	92 440
	Поступило средств			
5ПЗ	Вступительные взносы	6210	16	7
5ПЗ	Членские взносы	6215	141	1 392
5ПЗ	Целевые взносы	6220	21 737	7 242
3ПЗ	Прочие	6250	1 770	-
	Поступило средств - всего	6200	23 664	8 641
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(2 785)	(1 846)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(2 785)	(1 846)
	Прочие	6350	(21 186)	(90 886)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(23 971)	(92 732)
1	Остаток средств на конец периода	6400	8 042	8 349

Директор казаков е.в.
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)
" 30 " марта 2026 г.

- ¹ Указывается номер соответствующего пояснения.
² Указывается отчетный период.
³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЮБИЛЕЙНЫЙ" (ЖНК "ЮБИЛЕЙНЫЙ")
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от текущих операций			
3ПЗ	Поступления - всего	4110	1 706	1 847
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	1
3ПЗ	прочие поступления	4119	1 706	1 846
5ПЗ	Платежи - всего	4120	(3 349)	(3 398)
	в том числе:			
5ПЗ	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(429)	(592)
5ПЗ	в связи с оплатой труда работников	4122	(2 785)	(2 022)
5ПЗ	прочие платежи	4129	(135)	(784)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 643)	(1 551)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
5ПЗ	Поступления - всего	4210	23 708	-
	прочие поступления	4219	23 708	-
5ПЗ	Платежи - всего	4220	(22 372)	(1 527)
	в том числе:			
5ПЗ	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(20 821)	(-)
	прочие платежи	4229	(1 551)	(1 527)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 336	(1 527)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(307)	(3 078)
1	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	8 349	11 427
1	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	8 042	8 349

Директор казачков е.в.
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)
"30" марта 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЁТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ
2025 год.**

1. Сведения об организации.

Полное наименование организации	Жилищный накопительный кооператив «Юбилейный»
Юридический и почтовый адрес	430000, Республика Мордовия, г.Саранск, Советская, дом 75, офис, 507
Основной вид деятельности	ОКВЭД 68.1 – подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Среднесписочная численность, чел.	3

2. Предметом деятельности ЖНК «Юбилейный» (далее – Кооператив) является привлечение и использование денежных средств граждан – своих членов на приобретение жилых помещений в целях передачи их в пользование, а после внесения в полном размере паевых взносов - в собственность членам кооператива.

Кооператив является некоммерческой организацией, не ставящей получение прибыли основной целью своей деятельности. Деятельность Кооператива регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах».

3. Основные показатели деятельности ЖНК «Юбилейный» на 31.12.2024 г.

Общее количество членов жилищного накопительного кооператива на 31.12.2025 года.	53
Вступило новых членов в 2025 года.	11

Выбыло членов кооператива за 2025 года.	11
Размер паевого фонда жилищного накопительного кооператива на 31.12.2025 года.	23443,0 тыс.руб.
Убытки жилищного накопительного кооператива на 31.12.2025 года.	нет
Получен доход от размещения временно свободных средств на банковском депозите за 2025 год.	1705,65 тыс.руб.
Начислен налог на прибыль	0,0 тыс руб.

4. Информация об учётной политике.

Кооператив применяет общую систему налогообложения.

Все получаемые денежные средства носят целевой характер. Расход целевых средств осуществляется согласно смете, утверждённой общим собранием членов кооператива на календарный год.

Имущество Кооператива образуется за счёт паевых и иных взносов членов кооператива, доходов, полученных кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых кооператив создан, и соответствует этим целям, добровольных пожертвований и иных не запрещённых законом источников.

Жилые помещения – объекты недвижимости приобретаются кооперативом в собственность для членов кооператива, до момента окончательного расчёта за них пайщиками принадлежат кооперативу, т.е. они используются в деятельности, направленной на достижение целей создания Кооператива, но при этом, получение дохода не происходит. Все получаемые Кооперативом от своих членов взносы – носят целевой характер и используются Кооперативом по целевому назначению.

Приобретённые для членов кооператива жилые помещения, на которые Кооперативом получены свидетельства о праве собственности Кооператив принимает к бухгалтерскому учёту в качестве основных средств, поскольку они предназначены для использования в деятельности, предусмотренной

Федеральным законом №215-ФЗ (Письмо Минфина РФ от 10.05.2006 № 07-05-06/110).

Принятое к учёту в качестве основных средств имущество Кооператива приобретённое за счёт средств целевых поступлений и используемое для осуществления уставной деятельности в налоговом учёте признается амортизируемым имуществом, не подлежащим амортизации (п. 1 ст. 256, п. 1 ст. 257, пп. 2 п. 2 ст. 256 НК РФ). Вместе с этим обращаем внимание на то, что в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту "Бухгалтерская отчётность организаций" ФСБУ 6/2020 « Основные средства» утверждённый Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н (далее - ФСБУ 6/2020), в бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением на краткосрочные и долгосрочные в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчётной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Исходя из этого при выдаче авансов и предварительной оплаты работ или услуг связанных, со строительством объектов основных средств, погашение стоимости которых осуществляется в сроки, превышающие 12 месяцев, суммы выданных авансов и предварительной оплаты отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" независимо от сроков погашения контрагентами обязательств по выданным им авансам (предварительной оплате).

Вносимый членами кооператива паевой взнос является формой участия в деятельности кооператива, поэтому при передаче квартир в собственность членов жилищного накопительного кооператива, полностью внёсших паевой взнос, он не рассматривается как доход кооператива от реализации квартир.

Учёт приобретённых для членов кооператива жилых помещений (квартир) ведётся на счёте 01 «Основные средства» по стоимости

приобретения жилого помещения согласно договоров купли - продажи, инвестиционных договоров, договоров участия в долевом строительстве или договоров уступки права требования (цессии). Каждое жилое помещение, приобретённое для члена кооператива учитывается как отдельный инвентарный объект.

Учёт материальных запасов ведётся согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы» утверждены Приказом Минфина России от 15 ноября 2019года №180н. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учёту по фактической себестоимости (затратам) их приобретения (изготовления).

Все получаемые кооперативом от своих членов взносы (вступительные, членские, паевые)- носят целевой характер и отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование», к этому счёту открыты субсчета (Инструкция по применению плана счетов бухгалтерского учёта финансово - хозяйственной деятельности организаций, утверждённой приказом Минфина России от 31.10.2000 №94н). Учёт ведётся кассовым методом.

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчётные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности организации не относятся и на счёте 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

Учёт получения и расходование целевых средств осуществляется согласно утверждённой смете отдельно от деятельности, подлежащей обложению налогом на добавленную стоимость.

Сумма задолженности ведётся на забалансовом счёте 009 «Обеспечение обязательств и платежи выданные».

Коммерческая деятельность Кооперативом включает полученные проценты от временного размещения свободных остатков средств целевых

поступлений на депозитных счетах в банках (п. 6 ст. 250 НК РФ) , иной деятельности нет.

5. Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2025 год:

1 . Бухгалтерская отчетность ЖНК «Юбилейный» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учёта и отчетности согласно ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» утверждена Приказом Минфина России от 04 октября 2023 года № 157н.

Расшифровка статей бухгалтерского баланса (в тыс.руб.):

-Стр.1150. Остаток на 31.12.2025 года основных средств (квартиры, которые были приобретены, но не переданы в собственность пайщика)- 20 386,0 тыс.руб. Показатель увеличился по сравнению с 2024 годом на 597% в связи с получением квартир в собственность ЖНК. до момента передачи пайщикам. но меньше результатов 2023 года на 241%. На 31.12.2025 года остаток основных средств составляет 20 386 644 рублей в том числе 7 квартир готовых для передачи пайщикам по адресам:

г.Саранск р.п.. ЯЛГА ул. Мичурина ,д.23 кв 18	2 125 236,00
г.Саранск р.п.. ЯЛГА ул. Мичурина ,д.23 кв 19	6 362 312,00
г.Саранск р.п.. ЯЛГА ул. Мичурина ,д.23 кв 25	2 116 076,00
г.Саранск р.п.. ЯЛГА ул. Мичурина ,д.23 кв 39	2 084 260,00
г.Саранск р.п.. ЯЛГА ул. Мичурина ,д.23 кв 4	2 038 950,00
г.Саранск р.п.. ЯЛГА ул. Мичурина ,д.23 кв 53	2 084 260,00
г.Саранск р.п.. ЯЛГА ул. Мичурина ,д.23 кв 8	3 575 550,00

Списано в 2025 году

Квартира пр.Ленина,д.29 кв.57	3 401 008,00
Смартфон Samsung Galaxy A15 4/128 Gb [6,5"/2G/3G/4G LTE/NFC/Cam50Mpx+5Mpx+2Mpx/5000mAh/Blue Black]	14 599,00

-Стр.1210. Запасы – отражены материалы, приобретённые Кооперативом для членов Кооператива 81,0 тыс.руб. Изменений по сравнению с 2024 годом на 2 % по сравнению с 2023 годом увеличился на 2%.

На 31.12.2025 года остаток материальных запасов составляет:

Вода питьевая "ВОДАР" негазированная, 19л	БУ	600,00
	Кол.	4,000
Чайник электрический Moulinex BY730132	БУ	1 990,00
	Кол.	1,000
Внешний HDD Toshiba	БУ	3 415,83
	Кол.	1,000
17 Сумка Aceline HT 1701 NB, черный	БУ	832,50
	Кол.	1,000
Elektrolux настенный тепловентилятор	БУ	4 899,00
	Кол.	1,000
SIP Телефон YEALINK SIP-T19 E2	БУ	3 083,33
	Кол.	1,000
Канцтовары	БУ	7 540,00
	Кол.	29,000
Кресло Бюрократ СН -695 NLT, на колесиках,сетка/ткань,черный	БУ	6 282,00
	Кол.	2,000
Кресло СН-320 Энтер	БУ	2 900,00
	Кол.	1,000
Микроволновая печь Horizont 20 MW700-1378 BIS серебристый	БУ	4 333,33
	Кол.	1,000
МФУ Kyocera ECOSYS M2735dn (Принтер/Копир/Сканер/Факс : A4 1200	БУ	26 666,67
	Кол.	1,000
Радиотелефон Panasonic KX-TG1611 RUH	БУ	2 749,00
	Кол.	1,000
Твердотельный накопитель SSD 2.5 SATA-3480G KINGSTON A400	БУ	2 458,33
	Кол.	1,000
Холодильник Бирюса M108 Серебристый	БУ	12 799,00
	Кол.	1,000
Чайник электрический Philips HD	БУ	
	Кол.	1,000

-Стр.1230. Дебиторская задолженность авансовые платежи прочим дебиторам, госпошлина, задолженность членов кооператива по членским взносам - 1853,0 тыс.руб., увеличилась по сравнению с 2024 годом на 33%, произведена оплата авансовых платежей за аренду офиса на январь 2026 года. по сравнению с 2023 годом увеличилась на 33.6%.

-Стр.1250. Денежные средства и денежные эквиваленты – отражена сумма 8 042,0 тыс.руб состоящая из суммы остатка на расчётном счёте -0,0 тыс.руб., уменьшение к 2024 году на 100%.к 2023 году на 22%. и отражённая сумма на депозите (краткосрочные до 1 месяца) -8 042.0 тыс.руб., произошло уменьшение по сравнению с 2024 годом на 3%, произведена выплата по

заявлениям членов Кооператива при выходе. по сравнению с 2023 годом уменьшилась на 30%.

-Стр. 1310. Пaeвой фонд сумма паeнакоплeний членoв коoпeративa-23 443,0 тыс.руб., увеличился по сравнению с 2024 годом на 326%.но ниже по сравнению с 2023 годом на 232%.

- Стр.1350. Целевые средства состоят из вступительные взносы - 16,0 тыс. руб., членские взносы- 141,0 тыс. руб., прибыль кооператива - 0 тыс. руб., по сравнению с 2024 и 2023 годом средства были использованы в уставной деятельности ЖНК.

-Стр.1370. Резервный фонд - отражена сформированная сумма по расчету- 4138 тыс. руб., по сравнению с 2024 годом уменьшилась на 4.6%. с 2023 на 47%.

-Стр.1520. Кредиторская задолженность разным дебиторам, кредиторам, сумма переплаты членских взносов членов Кооператива 3 146 тыс.руб., по сравнению с с 2024 годом увеличилась на 168%. с 2023 годом увеличилась на 42%. Кредиторская задолженность образовалась по инвестиционному договору за недостроенные квартиры, срок оплаты в 1 квартале 2026 года.

2. Отчёт о финансовых результатах.

От основной деятельности получены паевой фонд в размере 23 427,0 тыс.руб. отражён по строке баланса 1310, что больше чем в 2024 году на 18% но меньше 2023 года на 27%, целевые средства (вступительные и членские взносы) 71 тыс. руб. отражены по строке баланса 1330, данная величина меньше 2024 года на 206% и меньше 2023 года на 17%. снижение произошло из-за окончания срока пай договоров и выхода из кооператива членов на оснований заявлений, к что повлияло на изменение строки баланса 1300.

3. Во внереализационных доходах учитываются полученные проценты от временного размещения свободных остатков средств целевых поступлений на депозитных счетах в банках и учитываются при формировании Декларации по Налогу на прибыль. В анализируемые года, все полученные доходы в 2025году в сумме 1 705,65 тыс руб. внесены в уставную

деятельность и израсходованы на текущие расходы для выплаты заработной платы, налогов на ФОТ, аренду помещения, услуги связи и прочее. Величина чистых активов составляет 15 299,0 тыс. руб.

4. В декабре согласно ФСБУ 20/2023 «Инвентаризация» утверждённый приказом Минфина России от 13 января 2023 года №4н. проведена инвентаризация активов ЖНК, отклонения отсутствуют, вся дебиторская и кредиторская задолженность подтверждена.

5. Информация о членах Правления кооператива, Ревизионной комиссии по состоянию на 31.12.2025 года.

Членами Правления кооператива являются:

Ежова Светлана Александровна – Председатель Правления,

Казакова Елена Анатольевна,

Савина Елена Вячеславовна.

Ревизор – Корчанова Валентина Ивановна.

Ревизионная проверка финансово - хозяйственной деятельности Кооператива за 2025 год проведена.

6. Условные факты хозяйственной деятельности:

- незавершённых на отчётную дату судебных разбирательств нет,
- незавершённых на отчётную дату разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет нет.

7. Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу:

По итогам года была выплачена премия в сумме 185.2 тыс.руб., в 2024 году 178,62 тыс.руб., 2023 год - 90,2 тыс. руб. Принят в 2024 году один сотрудник.

8. События после отчётной даты.

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Кооператива, и которые имели место в период между отчётной датой (31 декабря) и датой подписания бухгалтерской отчётности, но при

этом свидетельствующие об условиях, которые существовали на дату формирования бухгалтерской отчётности (корректирующие события), отсутствовали.

9. Непрерывность деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчётность подготовлена исходя из допущения о том, что Кооператив будет продолжать свою свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности и следовательно, обязательства Кооператива будут погашаться в установленном порядке.

Введённые экономические санкции против РФ привели к падению курса российского рубля, увеличение стоимости квадратного метра а также значительно повысили уровень экономической неопределённости в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России. Существует риск дальнейшего введения дополнительных санкций. Руководство Кооператива не может с какой либо степенью уверенности предсказать влияние этой неопределённости на будущую деятельность.

Руководство Кооператива продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Кооператива, а также имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство не ожидает существенного отрицательного влияния на финансовое положение и финансовые результаты в краткосрочной перспективе.

Кооператив не имеет серьёзных внешних обязательств и хотя текущая неопределённость может повлиять на будущую деятельность, это не влияет на способность предприятия продолжать свою деятельность в течение, как минимум, ближайших 12 месяцев, следующих за отчётным периодом.

В ноябре 2024 года заключено два инвестиционных договора с застройщиками, предварительный сроки исполнения во 1 квартале 2026 года и 4 квартал 2027 года.

Руководство Кооператива выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе, в связи с чем бухгалтерская (финансовая) отчётность за 2024 год составлена с учётом принципа непрерывности.

10. Аудиторскую проверку 2025 года провело Общество с ограниченной ответственностью СВК «Доверие», являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (ОРНЗ ООО СВК «Доверие» в реестре членов СРО ААС 12506146582 от 05 ноября 2025 года.

11. Финансовые вложения в 2025 году отсутствовали.

12. Государственная помощь в 2025 году не оказывалась.

Руководитель
Главный бухгалтер
30.03.2026 г.



Казаков Е.В.
Лисина С. В.