



**Садоводческое некоммерческое товарищество  
собственников недвижимости «РФП»  
(СНТ СН «РФП»)**

*ОГРН 1115075000347, ИНН 5075372862.*

*143121, Московская область, Рузский городской округ, село  
Рождествено, территория ЖК «Руза Фэмили Парк», пер. Мишин, д. 56  
e-mail: ruzadnp@gmail.com*

В Межрайонную ИФНС № 21  
по Московской области

**Пояснительная записка  
к годовой бухгалтерской отчетности СНТ СН «РФП» за 2021г.**

1. Общие сведения

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «РФП» состоит на учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №21 по Московской области. ОГРН 1115075000347 от 15.02.2011г., ИНН 5075372862, КПП 507501001, юридический адрес: 143121, Московская обл., г.о. Рузский, с. Рождествено, тер. ЖК Руза Фэмили Парк, пер. Мишин, д. 56.

Прежние названия: АДНП «Руза-КМД» с 01.01.2021 по 22.09.2021г.; СНТ СН «Руза Фэмили Парк» с 23.09.2021г. по 13.01.2022г., Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «РФП» - с 14.01.2022 (далее- Товарищество).

Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом, Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и уставом Товарищества.

Основной вид деятельности: 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, учредители и участники которой обладают правом членства в ней и формируют высший орган.

Высший орган Товарищества – общее собрание членов Товарищества.

Исполнительные органы:

-единоличный исполнительный орган – Председатель Правления Товарищества:

Председатель Правления Афанасьева Людмила Николаевна с 01.01.2021г. по 21.08.2021г.;

Председатель Правления Дворкин Константин Михайлович с 22.08.2021г. по 31.12.2021г.

- постоянно действующий коллегиальный орган – Правление Товарищества.

Контрольный орган – ревизор.

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет ведется на платформе 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК, редакция 3.0 (облачный сервис).

СНТ СН «РФП» применяет упрощенную систему налогообложения. Объект налогообложения - «доходы» по ставке 6%.

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «РФП» вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

22.08.2021 проведено внеочередное общее собрание членов Товарищества. Решением собрания был выбран новый состав Правления и новый Председатель Правления Товарищества.

Передача документов Товарищества проведена предыдущим Правлением 09.10.2021 г. не в

полном объеме, значительная часть документов за 2019 – 2021 г.г. не передана новому составу Правления; за период 2011 – 2018 г.г. документы не переданы. Часть показателей отчетности, относящихся к кредиторской задолженности, не имеют подтверждений первичной бухгалтерской документацией и не приняты действующим составом Правления.

В связи с необходимостью раскрытия достоверной информации о финансовом состоянии Товарищества, а также предоставления пояснений, подготовлена настоящая Пояснительная записка, и в составе бухгалтерской отчетности за 2021 год предоставляется:

1. Бухгалтерский баланс на 31.12.2021г.;
2. Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2021г.;
3. Отчет о целевом использовании средств за январь-декабрь 2021г.;
4. Пояснительная записка.

Согласно Положению по ведению бухгалтерского учета некоммерческие структуры могут самостоятельно устанавливать детализацию показателей по статьям бухгалтерской отчетности и определять уровень их существенности.

## 2. Сведения об учетной политике

Учетная политика СНТ СН «РФП» (АДНП «Руза-КМД») утверждена приказом № 1/уч от 27.12.2018г., её действие продлено на 2021г. приказом Председателя Правления Афанасьевой Л.Н. № 3/уч от 29.12.2020.

Отражение фактов хозяйственной деятельности производится с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Использование средств из целевых взносов на осуществление капвложений отражается с применением счета 83.

Амортизация по объектам основных средств, приобретенным за счет целевых поступлений и используемых в некоммерческой деятельности, не начисляется. Сумма износа рассчитывается линейным методом и учитывается на забалансовом счете 010.

При выбытии ОС, приобретенных за счет средств целевого финансирования, источники финансирования не погашаются и не учитываются в финансовых результатах Товарищества. Учет МПЗ ведется в соответствии с ПБУ «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01).

Расходы, связанные с уставной деятельностью, отражаются по дебету счета 86, минуя счета учета затрат, с выбором субсчета в зависимости от вида издержек.

Приходятся и расходуются денежные средства на основании приходно-расходной сметы, утвержденной на общем собрании членами Товарищества.

## 3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

### 3.1. Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» отражена первоначальная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2020г. в сумме 81 990 455,43 руб.

В 2021 году приобретено и поставлено на учет основных средств на сумму 254 392,00 руб.

По результатам инвентаризации установлено, что основные средства невозможно идентифицировать, поскольку в инвентарных карточках отсутствуют количественные и качественные характеристики объектов основных средств. Первичные учетные документы, позволяющие идентифицировать основные средства, прежним Председателем Правления не переданы.

В связи с началом применения с 01.01.2022г. ФСБУ 6/2020, в соответствии с пунктом 51 Стандарта, по состоянию на 31.12.2021г. составляющие балансовой стоимости основных средств сохранены по первоначальной стоимости в сумме 82 244 847,43 руб., в которой они сформировались в бухгалтерском учете некоммерческой организации до начала применения Стандарта, в соответствии с ранее утвержденной учетной политикой. Сумма накопленного износа на 31.12.2021г. учтена на забалансовом счете 010 и составляет 53 517 892,05 руб.

С 01.01.2022г. накопленный за балансом износ основных средств считается накопленной амортизацией основных средств. В этой связи, начиная с 01.01.2022г., накопленная амортизация (бывший накопленный износ) вычитается из первоначальной стоимости основного средства в

целях определения его балансовой стоимости в соответствии с пунктом 25 Стандарта. На объект основного средства - Газопровод среднего давления P=0,1 МПа, D=110 мм, принадлежащего СНТ СН «РФП» на праве Общей долевой собственности в доле 7/25 (1 574,72 м ) (зарегистрировано 50:19:0000000:21336-50/019/2019-3 18.02.2019), 25.08.2021г. наложено ограничение прав и обременение Постановлением о запрете на совершение действий по регистрации по исполнительному производству №544248/21/50036-ИП, выданным 16.08.2021.

### 3.2.Запасы

По строке 1210 «Запасы» отражены материальные запасы в сумме 152 400 руб.  
Расшифровка по состоянию на 31.12.2021г.

Наименование	Количество	Общая сумма	Примечание
Конфигурация 1С-Рарус бухгалтерия (стационарная)	1	7 000,00	Не используется
1С Рарус доп. лицензия на 5 мест	1	8 000,00	Не используется
«Заключение кадастрового инженера Медведева Артема Анатольевича (Аттестат кадастрового инженера 54-14-561 от 12.августа 2014 года) «Об обеспечении доступа (прохода, проезда) от 2020 года.(8л.)	1	21 000,00	Мировое соглашение между СНТ СН РФП и Львовым Р.Н. от 08.09.2021г.
Отчет № АБ-177-20 от 13.05.2020 Г. «Об определении рыночной стоимости права ограниченного пользования чужими земельными участками (Сервитут), расположенными по адресу: Московская область, Рузский район, вблизи с. Рождествено, в целях представления в суд», выполненный ООО «Апхилл» (ОГРН 1097746622643) по заказу Львова Р.Н. (84л.)	1	51 000,00	Мировое соглашение между СНТ СН РФП и Львовым Р.Н. от 08.09.2021г.
Anli A-300 MU-N-базовая антенна диапазона UHF	3	24 300,00	Не переданы Товариществу получателем товара по накладной (Афанасьевой Л.Н.), направлен запрос о передаче антенн Афанасьевой Л.Н.
Anli A-300 MU-N-базовая антенна диапазона UHF 3 шт.	3	38 850,00	Не переданы Товариществу получателем товара по накладной (Афанасьевой Л.Н.),, направлен запрос о передаче антенн Афанасьевой Л.Н.

Разъем PL 213	15	2 250,00	Не переданы Товариществу получателем товара по накладной (Афанасьевой Л.Н.),, направлен запрос о передаче антенн Афанасьевой Л.Н.
	<b>ИТОГО:</b>	<b>152400,00</b>	

### 3.3. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2021г. по строке 1230 отражена в сумме 1 696 016,98 руб. По взысканию дебиторской задолженности ведется претензионная работа.

### 3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2021г. составляет 0 рублей.  
Справочно. Картотека по расчетному счету на 31.12.2021г. составляет 3 330 653,47 руб.

**ИТОГО АКТИВ: 84 093 264,41руб.**

### 3.5. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества

По строке 1360 "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества" отражаются средства целевого финансирования, полученного некоммерческой организацией в виде инвестиционных средств на приобретение и (или) создание основных средств, включая общего пользования, в том числе выделенных в неделимый фонд.

По состоянию на 31.12.2020г. показатель по строке 1360 отражен в сумме 72 357 799,93 руб., при том, что приобретено и создано основных средств на эту дату на сумму 81 990 455,43 руб.

В 2021г. отражены все созданные основные средства и произведена корректировка показателя в сторону увеличения на общую сумму 9 632 655,50 руб.

Использование средств целевого финансирования, полученного некоммерческой организацией в виде инвестиционных средств на приобретение и (или) создание основных средств, включая общего пользования, раскрывается как уменьшение по группе статей "Целевые средства" и соответственно как увеличение статьи "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества".

Прирост стоимости основных средств составил 254 392,00 руб.

По состоянию на 31.12.2021г. показатель строки 1360 "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества" отражен корректно в сумме 82 244 847,43 руб. (Кт83.01.1).

### 3.6. Целевые средства

Информация о целевом использовании некоммерческой организацией полученных средств (по форме, структуре, составу источников поступления и направлениям использования) раскрывается в отчете о целевом использовании средств.

По строке 1350 «Целевые средства» по состоянию на 31.12.2020г. отражен отрицательный показатель в сумме -5 807 384,42 руб. Сальдо по Кт86 на указанную дату - 5 935 357,55 руб. В связи с чем, по состоянию на 31.12.2021г. произведена корректировка показателя на сумму 127 973,13 руб., которая отражена в составе строки 6350 «Отчета о целевом использовании основных средств».

По строке 1350 «Целевые средства» по состоянию на 31.12.2021г. отражен отрицательный показатель в сумме -16 382 154,79 руб. (Кт86).

Взаимосвязь показателей:

0 руб. (Денежные средства и денежные эквиваленты)

+1 696 016,98 руб. (Дебиторская задолженность)  
+ 152 400 руб. (Запасы)  
- 13 810 578,11 руб. (Кредиторская задолженность)  
- 498 534,00 руб. (Долгосрочные займы)  
- 3 921 459,66 руб. (Краткосрочные займы) = -16 382 154,79 руб. (Кт86).

### 3.7. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2021г. по строке 1520 отражена в сумме 13 810 578,11 руб.  
Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г.:

Наименование	Основание	Сумма	Примечание
СНТ СН «Королевский лес»	Договор № АДНП/ДНПКЛ-18 от 01.11.2018г. за услуги по комплексному управлению	294 476,00	Не подтвержденная кредитором*
ИП Королев Юрий Евгеньевич	Аренда общественных территорий (Офис) 0127-14 от 27.01.2014	49 336,92	Не подтвержденная кредитором*
ИП Королев Юрий Евгеньевич	Дог подряда №01-10 на вып.работ по асф. дороги от 01.10.2019	3 508 100,00	Не подтвержденная кредитором*
ИП Королев Юрий Евгеньевич	Дог.1С-подэс (Цел.взнос на опл.услуг юриста) от 12.02.2016	355 000,00	Не подтвержденная кредитором*
ИП Королев Юрий Евгеньевич	Договор № ИПКЮЕ/АДНП-АДМ/2021 аренды части нежилого здания от 01.01.2021г.(36500)	302 775,00	Не подтвержденная кредитором*
ИП Королев Юрий Евгеньевич	Договор № ИПКЮЕ/АДНП-КПП/2021 аренды части нежилого здания от 01.01.2021г.(15000)	135 000,00	Не подтвержденная кредитором*
ООО «УК КМД»	Договор №УК/УККМД/2019 от 01.09.2019 уступки права требования	505 357,00	Не подтвержденная кредитором*
ООО «УК КМД»	Договор №УККМД/АДНП-18 от 01.01.2019	1 620 972,88	Судебное делопроизводство. Не подтвержденная кредитором*
ООО УК «РФП»	Договор № 01/S/2021 от 01.11.2021 обслуживания общественной территории и содержания общего имущества СНТ	52 772,98	
ПАО СБЕРБАНК	Комиссия банку	8 800,00	
Физ.лица	электроэнергия	57 950,20	
Физ.лица	Членские взносы	557 668,82	
Физ.лица	Целевые взносы	819,93	

Физ.лица	Прочие	2 257,38	
Оржевский Константин Юрьевич	Цессия	6 359 291,00	Не подтвержденная кредиторами*
	<b>ИТОГО:</b>	<b>13 810 578,11</b>	

\* Суммы кредиторской задолженности не подтверждены, в связи с не передачей первичной бухгалтерской документации прежним Правлением.

### 3.8. Долгосрочные займы

Долгосрочные займы на 31.12.2021г. по строке 1410 отражены в сумме 498 534,00 руб.  
Расшифровка долгосрочных займов по состоянию на 31.12.2021г.:

Наименование	Основание	Сумма	Примечание
Онопа Ирина Алексеевна	Договор займа № 01/L/2021(беспроцент) от 13.10.2021	31 654,00	Привлечение займа одобрено Протоколом ОС № 14 от 13.11.2021г.
Исаков Сергей Викторович	Договор займа № 2/L/2021 (беспроц) от 15.10.2021	113 580,00	Привлечение займа одобрено Протоколом ОС № 14 от 13.11.2021г.
Исаков Сергей Викторович	Договор займа № 3/L/2021 (беспроц) от 18.10.2021	353 300,00	Привлечение займа одобрено Протоколом ОС № 14 от 13.11.2021г.
	<b>ИТОГО:</b>	<b>498 534,00</b>	

### 3.9. Краткосрочные займы

Краткосрочные займы на 31.12.2021г. по строке 1510 отражены в сумме 3 921 459,66 руб.  
Расшифровка краткосрочных займов по состоянию на 31.12.2021г.:

Наименование	Основание	Сумма	Примечание
Королев Юрий Евгеньевич	ДОГ ЗАЙМА от 12.08.2011-основной долг	1 774 636,28	Исполнительное производство
Королев Юрий Евгеньевич	ДОГ ЗАЙМА от 12.08.2011-проценты	1 519 256,19	Исполнительное производство
ИП Королев Юрий Евгеньевич	Дог.займа б/н от 04.03.2013	224 000,00	Судебное делопроизводство
ИП Королев Юрий Евгеньевич	Дог.займа для газификации б/н от 27.05.2016	348 567,19	Судебное делопроизводство
ИП Королева Татьяна Николаевна	Дог.займа 0406-15 от 06.04.2015	55 000,00	Судебное делопроизводство
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 921 459,66</b>	

**ИТОГО ПАССИВ: 84 093 264,41руб.**

#### 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

По строке 2110 «Выручка» отражен показатель в сумме 21 343,63 руб.,  
в том числе:

12 300 руб. платные услуги, оказанные членам СНТ СН РФП

9 043,63 руб. агентское вознаграждение.

По строке 2200 отражена прибыль от продаж в сумме 21 343,63 руб.

По строке 2340 «Прочие доходы» отражен штраф по решению суда к получению в сумме 10 000 руб.

По строке 2350 «Прочие расходы» отражен показатель в сумме 1 586 480,51руб.,  
в том числе:

518 руб. расходы на услуги банка, по платежам по агентскому договору;

1 547 217,19 руб. неустойка, начисленная по решению суда по договору займа от 12.08.2011;

38 745,32 руб. списана дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности.

По строке 2300 отражен убыток в сумме 1 555 136,88 руб.

По строке 2410 отражен налог при упрощенной системе налогообложения в сумме 719 руб.

По строке 2400 отражен убыток 1 555 855,88 руб.

Убыток после реформации баланса отражен в составе целевого финансирования Дт86 Кт84 в сумме 1 555 855,88 руб.

#### 5. Пояснения к отчету о целевом финансировании

По строке 6100 отражен отрицательный показатель остатка целевых средств на начало периода в сумме -5 807 384,42 руб.

Поступило средств:

По строке 6215 «Членские взносы» отражены начисленные взносы, по тарифам, установленным протоколом 12-12-20 от 12 декабря 2020г., на общую сумму 9 975 134,41руб.,

в том числе:

членские взносы, начисленные членам СНТ, 8 464 686,78 руб.

плата, начисленная в размере членского взноса члена СНТ, для лиц ведущих самостоятельное хозяйство на территории СНТ, за ноябрь-декабрь 2021г. 1 510 447,63 руб.

По строке 6220 «Целевые взносы» начислены взносы, на общую сумму 1 064 175,00 руб.,

в том числе:

утвержденные протоколом 12-12-20 от 12 декабря 2020г.:

резервный фонд 420 000,00 руб.

дорожный фонд 252 000,00 руб.;

утвержденные п.2.2 решения правления от 21.01.2017г за 1 полугодие 2021г. и протоколом 16 от 30 января 2022г. за 2 полугодие 2021г.:

взнос на компенсацию обслуживания газопровода членами СНТ 392 175,00 руб.

По строке 6250 отражены прочие поступления на общую сумму 428 123,96 руб.

По строке 6200 отражена сумма всех поступивших средств 11 467 433,37 руб.

Использовано средств:

По строке 6310 отражены расходы на целевые мероприятия в сумме 10 271 543,29 руб.,

в том числе:

аренда помещений (ИП КЮЕ)	463 500,00
бухгалтерские услуги (УК РФП)	86 000,00
вывоз мусора (Рузский Регион.Оператор)	16 185,21
комиссия банку	25 597,29
ландшафтные работы (УК КМД)	662 500,00
обслуживание и ремонт электросетей (УК РФП)	22 900,00
Обслуживание коммуникаций (УК РФП)	99 757,68

Охрана территории РФП	794 717,24
очистка территории	1 355 947,85
ТО внутриплощадных сетей водоснабжения и воотведения (УК КМД)	400 000,00
Уборка и вывоз снега	1 152 060,00
Услуги консультационные 1С	5 490,00
Услуги управления поселком (УК КМД)	2 539 446,62
Электроэнергия (расходы) (УК КМД)	189 120,00
Юридические услуги	616 583,47
Мировое соглашение Столяренков	1 118 500,00
расходы из резервного фонда	97 430,00
за счет компенсации обслуживания газопровода	306 959,48
услуги юриста	85 956,45
Услуги консультационные 1С (за счет займа)	20 404,00
ТО внутриплощадных сетей водоснабжения и воотведения (за счет займа)	113 580,00
Материальные расходы - оборудование=инвентарь (за счет займа)	98 908,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>10 271 543,29</b>

По строке 6320 отражены расходы на содержание аппарата управления, связанные с оплатой труда (включая начисления), в сумме 131 183,94 руб.

По строке 6330 «Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества» отражена сумма 9 887 047,50 руб.,

В том числе:

- корректировка показателя «Фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества» в сторону увеличения на общую сумму 9 632 655,50 руб.

- приобретение объектов основных средств на сумму 254 392,00 руб. (за счет займа)

По строке 6350 отражены прочие расходы в сумме 1 752 429,01 руб.,

в том числе:

Убыток на сумму 1 555 855,88 руб.

Предоставление автономных источников электроснабжения (передвижных электростанций) от 300 до 400 кВА на сумму 68 600 руб.

По строке 6300 отражена общая сумма использованных средств 22 042 203,74 руб.

По строке 6400 отражен отрицательный показатель остатка средств на конец периода -16 382 154,79 руб., который соответствует сальдо на конец периода Кт86.

Председатель Правления

Дворкин К.М.

Тел. 8-910-487-85-76