

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

## **1. Общие сведения**

Коттеджно-эксплуатационный потребительский кооператив «Юкковское» (далее – Кооператив) является некоммерческой организацией и действует на основании Устава и законодательства Российской Федерации.

Место нахождения Кооператива – 197101, Санкт-Петербург г, Каменноостровский пр-кт, дом № 26-28 лит.А пом. 66-н, оф.2 (ранее до 19.11.2020 -197198, Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул, дом 22, литер А, оф.202).

Кооператив зарегистрирован решением Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 11.07.2011 г. Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 008278384 ИНН 7842455770, КПП 781301001, ОГРН 1117847279538.

Обособленное подразделение зарегистрировано по адресу Ленинградская область, долина "массив" Юкковская.

Органы управления Кооперативом:

- общее собрание членов кооператива;
- Правление Кооператива;
- Председатель Правления Кооператива.

## **2. Основные элементы учетной политики Кооператива.**

Бухгалтерский учет в Кооперативе осуществляется в соответствии с:

- Законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете»

- «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Минфина России от 29.07.98 №34н.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99).

Бухгалтерская отчетность составляется по формам, утвержденным Минфином РФ от 02.07.2010г., приказ №66-Н «О формах бухгалтерской отчетности организации» (с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина РФ от 19.04.2019 г. №61н).

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках.

Учет доходов и расходов целевых средств, а также сумм доходов и расходов от иной деятельности на предприятии ведется раздельно.

В 2021 году организация применяла упрощённую систему налогообложения.

Лимит признания активов объектами основных средств - 40 тыс. руб.

Основные средства и нематериальные активы, приобретённые за счёт средств целевого финансирования, амортизации не подлежат. Кооператив исчисляет износ основных средств в конце года, сумма износа отражается на забалансовом счете 010.

Расходы на ремонт основных средств осуществляются в размере фактических затрат в том отчетном периоде, в котором они были осуществлены.

Кооператив не применяет ФСБУ 5/2019, при этом Кооператив использует способы ведения бухгалтерского учета запасов (в том числе способы погашения стоимости), избранные организацией до начала применения в общем порядке ФСБУ 5/2019.

Способ оценки материально-производственных запасов:

- 1) Поступление МПЗ производится в сумме фактических расходов на их приобретение.
- 2) Способ списания материалов: по средней себестоимости.

Бухгалтерский учет некапитальных расходов ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и счёт 91 «Прочие расходы». По результатам отчётного месяца сумма расходов распределяется: расходы, которые непосредственно относятся к Основному Фонду, и расходы, которые относятся к Фонду 1 и Фонду 2 и распределяются пропорционально количеству паев в каждом Фонде.

Способ списания управленческих расходов: списываются в полном объеме в затраты того отчетного периода, в котором они были понесены.

Способ признания выручки от продажи продукции (работ, услуг): по мере отгрузки.

### **3. Уставная деятельность Организации и деятельность Правления Организации.**

Организация в 2021 году осуществляла деятельность в соответствии с Уставом, утвержденным Общим собранием членов Коттеджно-эксплуатационного потребительского кооператива «Юкковское» 16.11.2017г. (протокол № 20 от «16» ноября 2017 года) с учетом изменений от 27.10.2020 и 26.05.2021 гг.

В 2021 году Кооператив осуществлял деятельность в соответствии с целями, установленными Уставом Кооператива.

Основным видом деятельности в 2021 году являлось проведение на Территории Кооператива строительно-монтажных работ по устройству водопроводной насосной станции второго подъема, по монтажу ограждений второй очереди Кооператива, приобретение в собственность земельных участков общего пользования (в т.ч. государственная регистрация прав собственности на эти участки), а также обслуживание созданных объектов инфраструктуры.

15 июня 2021 г. согласно Протоколу №30 общее собрание членов Кооператива переизбрало Правление в количестве трех человек, в состав которого вошли Дворкин Е.Л., Солод И.Г., Вераксо С.Б.; также согласно Протоколу №02-06/21 от 15.06.2021 г. Правление избрало Председателем Правления Кооператива Солода И.Г. сроком на два года с даты принятия решения.

В соответствии с Уставом за период с 01.01.2021 г по 31.12.2021 г. было проведено 4 Общих собрания членов Организации и приняты решения:

1. Протокол общего собрания членов КЭПК № 28 от 01.04.2021 г. – кворум отсутствовал;
2. Протоколом общего собрания членов КЭПК № 29 от 26.05.2021 г.:
  - ✓ Об утверждении бухгалтерского баланса за 2020 год, отчета о целевом использовании средств за 2020 год, годового отчета Правления Кооператива за 2020 год, отчета ревизора Кооператива за 2020 год;
  - ✓ Об утверждении плановой приходно-расходной сметы Кооператива на 2021 год;
  - ✓ Об изложении новой редакции п. 9.1 Устава Кооператива;
3. Протоколом общего собрания членов КЭПК № 30 от 15.06.2021 г. приняты решения:
  - ✓ Избрание нового состава Правления в количестве трех человек;
4. Протоколом общего собрания членов КЭПК № 31 от 29.12.2021 г. приняты решения:
  - ✓ Об утверждении плановой приходно-расходной сметы Кооператива на 2022 год;
  - ✓ Об одобрении дополнительного разового целевого взноса на создание системы автоматической подачи информации по расходу воды в размере 7500 руб. с каждой точки подключения.

Деятельность Правления Кооператива осуществлялась в соответствии с Уставом. Заседания Правления Кооператива правомочны, принятые решения не выходят за рамки компетенции данного органа управления.

В 2021 году проведено 31 заседание Правления и приняты решения:

- ✓ О принятии новых членов Кооператива (всего в 2021 году принято 10 новых членов Кооператива),
- ✓ Об исключении членов Кооператива (всего в 2021 году было исключено 9 членов Кооператива),
- ✓ Об утверждении членских взносов, а также дополнительных членских взносов на покрытие расходов Кооператива на оплату стоимости потребленных (согласно

- данным индивидуальных приборов учета) членами Кооператива коммунальных ресурсов индивидуально (в порядке временного пользования коммунальными ресурсами) – ежемесячно,
- ✓ Об установлении неустойки (пеней) для членов Кооператива за просрочку уплаты членских взносов (исходя из 1/300 учётной ставки Банка России, действовавшей на момент проведения Заседания, за каждый день просрочки),
  - ✓ О проведении двух мероприятий, посвященных празднованию Масленицы и Нового 2022 года для членов Кооператива за счет средств КЭПК «Юкковское», не являющихся членскими взносами (т.е. за счет прибыли Кооператива от размещения денежных средств на депозитных счетах и с полученных пеней за просрочку оплаты членских взносов и др.).
  - ✓ О назначении общих собраний членов Кооператива,
  - ✓ Об избрании Председателя Правления.

#### **4. Сведения о финансово - хозяйственной деятельности Кооператива.**

Размер паевого фонда на приобретение (создание) имущества общего пользования Кооператива (далее – Основной Фонд) составляет 170 952 000 (Сто семьдесят миллионов девятьсот пятьдесят две тысячи) рублей 00 копеек.

Размер паевого фонда на приобретение (создание) имущества общего пользования Кооператива, относящегося к территории Кооперативного Участка № 1 и предназначенного для обеспечения потребностей группы членов Кооператива – обладателей прав на земельные участки в Кооперативном Участке № 1 (далее – Фонд № 1) составляет 120 384 000 (Сто двадцать миллионов триста восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Размер паевого фонда на приобретение (создание) имущества общего пользования Кооператива, относящегося к территории Кооперативного Участка № 2 и предназначенного для обеспечения потребностей группы членов Кооператива – обладателей прав на земельные участки в Кооперативном Участке № 2 (далее – Фонд № 2) составляет 127 500 000 (Сто двадцать семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Размер паевого взноса

- в Основной Фонд – 838 000 (Восемьсот тридцать восемь тысяч) рублей 00 копеек,
- в Фонд № 1 – 2 112 000 (Два миллиона сто двенадцать тысяч) рублей 00 копеек,
- в Фонд № 2 – 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Количество паев

- в Основном Фонде – 193 шт. (с учетом отказа от владения 11 паями в Основном Фонде Рубахиным Д.Б.);
- в Фонде № 1 – 57 шт.;
- в Фонде № 2 – 85 шт.

В 2021 году в целях осуществления финансирования деятельности по обслуживанию создаваемой инфраструктуры в соответствии с утверждённой сметой на 2021 год:

Начислено членских взносов на сумму

- Общий фонд - **14 551 918,00 рублей,**
- Фонд № 1- **950 931,00 рублей,**
- Фонд № 2- **1 418 055,00 рублей.**

Использовано на текущие расходы по обслуживанию созданного имущества

- Общий фонд - **12 405 485,44 рублей,**
- Фонд № 1- **750 654,13 рублей,**
- Фонд № 2- **1 119 396,54 рублей.**

Начислено членских взносов на оплату стоимости потребленных (согласно данным индивидуальных приборов учета) членами Кооператива коммунальных ресурсов индивидуально (в порядке временного пользования коммунальными ресурсами) на сумму **3 973 397,38 рублей.**

Кроме того, в 2021 году начислено

- вспомогательных взносов на сумму **2 000,00 рублей,**

пени за просрочку **109 085,94** руб,  
Получен доход от размещения временно свободных денежных средств **543 403,09** руб.  
Получен доход за Предоставление права доступа на территорию и пользование общим имуществом **1 701 899,84** руб.  
Получен в виде выявленного (ранее не учтенного) потребления электроэнергии в прошлые годы членом Кооператива **2 051 023,20** руб.

По состоянию на 31.12.2021 года

Внеоборотные активы организации **составляют 359 481 812,59** руб.

Оборотные активы организации **составляют 33 008 948,65** руб.

Долгосрочные обязательства отсутствуют.

Расходы по содержанию административно-управленческого аппарата за 2021 год в размере оклада Председателя правления и соответствующих взносов составили **530 337,29** руб.

Предпринимательскую деятельность в отчетном периоде Кооператив осуществлял в виде предоставление права доступа третьим лицам на территорию Кооператива, предоставление права пользования имуществом общего пользования (в связи с исключением из членов Кооператива Рубахина Д.Б. и его отказа от владения 11 паев в Основном Фонде).

Нецелевого использования Организацией средств не выявлено.

#### ***5. Информация о связанных сторонах.***

Событий со связанными сторонами за 2021 год нет.

#### ***6. События после отчетной даты и Информация о прекращаемой деятельности.***

Непрерывность деятельности - при подготовке бухгалтерской отчетности за проверяемый период Кооператив исходил из допущения о том, что активы и обязательства отражены достоверно и Кооператив сможет реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе продолжения своей обычной деятельности, так как у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенное сокращение деятельности. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается значительное снижение курса рубля по отношению к курсу доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Кооператив расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Кооператива в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Кооператива в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности

#### ***7. Прочая информация.***

Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19), возникшая в конце 2019 года и продолжающаяся 2020-2021 годы, не оказала негативного влияния на возможность Кооператива осуществлять свою деятельность в будущем.

**Председатель Правления  
КЭПК «Юкковское»**

**Солод И.Г.**