



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

ОГРН 11150750000347, 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 2022г.**

1. Общие сведения

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «РФП» состоит на учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №21 по Московской области. ОГРН 11150750000347 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 Дворкин Константин Михайлович с 22.08.2021г. по 31.12.2022г.

- 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.

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 2022 год предоставляется:

1. Бухгалтерский баланс на 31.12.2022г;
2. Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2022г.;
3. Отчет о целевом использовании средств за январь-декабрь 2022г.;
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 29.12.2021г., приказом Председателя Правления Дворкиным К.М.

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 рассчитывается линейным методом и учитывается на балансовом счете 02.

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 31.12.2021г. в сумме 82 244 847,43 руб.

В 2022 году приобретено и поставлено на учет основных средств на сумму 950 094,00 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.

Соответственно, сумма начисленной амортизации за 2022 год составила 60 824 785,11 руб. (53 896 092,05 откорректированная с забалансового на балансовый счет + 6 928 693,06 начисленная амортизация за 2022г.)

По строке 1150 «Основные средства» отражена стоимость основных средств по состоянию на

31.12.2022г. в сумме 22 370 156,32 руб. (т.е, 82 244 847,43 + 950 094,00 - 60 824 785,11)

3.2.Запасы

По строке 1210 «Запасы» отражены материальные запасы в сумме 322 327,60 руб.

Расшифровка по состоянию на 31.12.2022г.

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.
Пожарное оборудование		169 927,60	Приобретено в 2022. Используется
	ИТОГО:	322327,60	

3.3.Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2022г. по строке 1230 отражена в сумме 2 986 826,25 руб. Расшифровка прилагается в акте инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности. По взысканию дебиторской задолженности ведется претензионная работа.

3.4.Денежные средства и денежные эквиваленты

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2022г. составляет 0 рублей.
Справочно. Картотека по расчетному счету на 31.12.2022г. составляла 2 925 104,81 руб.
В связи с банкротством списание по исполнительным листам приостановлено.

ИТОГО АКТИВ: 25 679 310,17 руб.

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).
По состоянию на 31.12.2022г. показатель строки 1360 "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества" отражен корректно в сумме 22 370 156,32 руб. (Кт83.01.1), сокращение произошло на сумму амортизации ОС - 60 824 785,11 руб, в соответствии с применением ФСБУ 6/2020, в соответствии с пунктом 51 Стандарта

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 31.12.2022г. отражен отрицательный показатель в сумме -14 987 647,66 руб. (Кт86).

Взаимосвязь показателей:

0 руб. (Денежные средства и денежные эквиваленты)
+2 986 826,25 руб. (Дебиторская задолженность)
+ 322 327,60 руб. (Запасы)
- 14 917 838,65 руб. (Кредиторская задолженность)
- 498 534,00 руб. (Долгосрочные займы)
- 2 880 428,86 руб. (Краткосрочные займы) = -14 987 647,66 руб. (Кт86).

3.7. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2022г. по строке 1520 отражена в сумме 14 917 838,65 руб. Расшифровка прилагается в акте инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности

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	Договор получен
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	2 246 819,27	Судебное делопроизводство закончено. Долг по телу договора
ООО «УК КМД»	Договор №УККМД/АДНП-18 от 01.01.2019	534 800,97	Судебное делопроизводство закончено. Долг по % за неуплату

ООО УК «РФП»	Договор № 01/S/2021 от 01.11.2021 обслуживания общественной территории и содержания общего имущества СНТ	267 307,16	
ООО УК «РФП»	Договор цессии б/н от 01.06.2023	167 405,60	
ПАО СБЕРБАНК	Комиссия банку	2 000,00	
Физ.лица	электроэнергия	35 584,06	
Физ.лица	Членские взносы	145 255,12	
Физ.лица	Целевые взносы	7 073,07	
Физ.лица	Прочие	2 257,38	
Оржевский Константин Юрьевич	Цессия	6 359 291,00	Не подтвержденная кредиторами*
	ИТОГО:	14 917 838,55	

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

3.8. Долгосрочные займы

Долгосрочные займы на 31.12.2022г. по строке 1410 отражены в сумме 498 534,00 руб.

Расшифровка прилагается в акте инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности

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.
	ИТОГО:	498 534,00	

3.9. Краткосрочные займы

Краткосрочные займы на 31.12.2022г. по строке 1510 отражены в сумме 2 880 428,86 руб.

Расшифровка прилагается в акте инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности

Наименование	Основание	Сумма	Примечание
Королев Юрий Евгеньевич	ДОГ ЗАЙМА от 12.08.2011-основной долг	619 632,63	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	222 771,42	Исполнительное производство
ИП Королев Юрий Евгеньевич	Дог.займа б/н от 04.03.2013 - проценты	66 586,30	Исполнительное производство
ИП Королев Юрий Евгеньевич	Дог.займа для газификации б/н от 27.05.2016	348 567,19	Исполнительное производство
ИП Королев Юрий Евгеньевич	Дог.займа для газификации б/н от 27.05.2016 - проценты	103 615,13	Исполнительное производство
	ИТОГО:	2 880 428,86	

ИТОГО ПАССИВ: 25 679 310,17 руб.

4. Пояснения к отчету о целевом финансировании

По строке 6100 отражен отрицательный показатель остатка целевых средств на начало периода в сумме -16 382 154,79 руб.

Поступило средств:

По строке 6215 «Членские взносы» отражены начисленные взносы, по тарифам, установленным протоколом 16 от 30 января 2022г., на общую сумму 22 038 360,00 руб.,

По строке 6220 «Целевые взносы» начислены взносы, на общую сумму 1 236 652,51 руб., в том числе:

утвержденные протоколом 19 от 05 июня 2022г.:

возврат займа по договору займа 04/L/2022 от 29.01.2022 - 761 699,00 руб.

проведение топографической съемки и оценки стоимости сервитута - 70 000,00 руб.;

утвержденные протоколом 20 от 09 июля 2022г.:

приобретение имущества общего пользования и противопожарного оборудования – 426 874,00 руб.;

утвержденные протоколом 21 от 02 октября 2022г.:

услуги по печати для судебных органов и получения паспорта отходов – 55 655,00 руб.

приобретение имущества общего пользования – 89 830,00 руб.

По строке 6200 отражена сумма всех поступивших средств 23 275 008,51 руб.

Использовано средств:

По строке 6310 отражены расходы на целевые мероприятия в сумме 19 732 851,63 руб.,

в том числе:

Мособлгаз	371 752,28
бухгалтерские услуги (УК РФП)	797 185,80
вывоз мусора (Рузский Регион.Оператор)	67 210,01
комиссия банку	50 230,30
Услуги видеонаблюдения (УК РФП)	82 293,00
обслуживание и ремонт электросетей (УК РФП) ТО внутриплощадных сетей водоснабжения и воотведения	2 206 904,41
ТО техники (УК РФП)	27 520,00
Охрана территории РФП	5 286 471,24
очистка территории (УК РФП)	6 480 357,71
Уборка и вывоз снега	1 997 909,00
Услуги консультационные 1С	25 700,00

Тревожная кнопка (Росгвардия)	34 797,24
Электроэнергия (расходы) (СНТ КЛ)	360 598,55
Юридические услуги	1 434 727,69
Принятие к учету (% по Исп листы)	220 593,00
Паспорт отходов (Курс)	6 000,00
Оплата топографической съемки (АПХИЛЛ)	70 000,00
Материальные расходы - оборудование=инвентарь	212 601,00
ИТОГО:	19 732 851,63

По строке 6330 «Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества» отражена сумма 950 094,00 руб.,

В том числе:

- Насос - 188 395,00 руб.
- Хозблок (КПП) – 219 149,00
- Шлагбаум – 271 275,00
- Шлагбаум – 271 275,00

По строке 6350 отражены прочие расходы в сумме 1 197 555,36 руб.,

в том числе:

Доначисление акта, % и госпошлины по УК КМД по апелляционной жалобе на сумму 1 197 555,36 руб.

По строке 6300 отражена общая сумма использованных средств 21 880 500,99 руб.

По строке 6400 отражен отрицательный показатель остатка средств на конец периода -14 987 647,66 руб., который соответствует сальдо на конец периода Кт86.

Председатель Правления



Дворкин К.М.