

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 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 – 197198, Санкт-Петербург г, П.С. Большой пр-кт, д. 18 лит.А пом. 19-н рабочее место (ранее до 03.10.2022 - 197101, Санкт-Петербург г, Каменноостровский пр-кт, дом № 26-28 лит.А пом. 66-н, оф.2).

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 отдельно.

В 2022 году организация применяла упрощённую систему налогообложения.

Лимит признания активов объектами основных средств - 100 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 2022 году осуществляла деятельность в соответствии с Уставом, утверждённым 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, 26.05.2021 и 17.08.2022 гг.

В 2022 году Кооператив осуществлял деятельность в соответствии с целями, установленными Уставом Кооператива.

Основным видом деятельности в 2022 году являлось обслуживание созданных объектов инфраструктуры и общего имущества Кооператива, оказание коммунальных услуг, а также завершение на Территории Кооператива строительно-монтажных работ по устройству водопроводной насосной станции второго подъема и монтажу ограждений второй очереди Кооператива.

Предпринимательскую деятельность в отчетном периоде Кооператив осуществлял в виде предоставления 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). Также Кооператив в 2022 г. получал доход от размещения временно свободных денежных средств – проценты по депозитам.

В соответствии с Уставом за период с 01.01.2022 г по 31.12.2022 г. было проведено 3 Общих собрания членов Кооператива.

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

В 2022 году проведено 26 заседаний 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 2022 году в целях осуществления финансирования деятельности по обслуживанию создаваемой инфраструктуры в соответствии с утверждённой сметой на 2022 год:

Начислено членских взносов на сумму

Общий фонд - **19 198 289,00 рублей,**

Фонд № 1- **1 090 980,00 рублей,**

Фонд № 2- **1 626 900,00 рублей.**

Использовано на текущие расходы по обслуживанию созданного имущества

Общий фонд - **15 584 743,52 рублей,**

Фонд № 1- **1 027 587,92 рублей,**

Фонд № 2- **1 532 367,97 рублей.**

Также в рамках реализации решения Общего Собрания (п.4 Протокола №31 от 29.12.2021 г.):

Начислено целевых взносов на счетчики холодной воды с радиомодулем за 2022 год - **1 440 000,00 рублей,**

Использовано целевых взносов на счетчики холодной воды с радиомодулем за 2022 год - **1 399 050,00 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 **6 254 024,55 рублей.**

Кроме того, в 2022 году начислено

вступительных взносов на сумму **800,00 руб.,**

пени за просрочку **267 899,15 руб.,**

Получен доход от размещения временно свободных денежных средств **1 298 133,79 руб.,**

Получен доход за пользование общим имуществом **142 921,44 руб.,**

Получен прочий доход **46 794,49 руб.**

По состоянию на 31.12.2022 года

Внеоборотные активы организации составляют **380 278 941,28 руб.**

Оборотные активы организации составляют **17 785 157,64 руб.**

Долгосрочные обязательства отсутствуют.

Расходы по содержанию административно-управленческого аппарата за 2022 год в размере оклада Председателя правления и соответствующих взносов составили **474 753,75 руб.**

Предпринимательскую деятельность в отчетном периоде Кооператив осуществлял в виде предоставления 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). Также Кооператив в 2022 г. получал доход от размещения временно свободных денежных средств – проценты по депозитам.

По состоянию на конец отчетного года полностью завершены капитальные и иные работы, направленные на строительство и создание общего имущества Кооператива за счет Паевых Фондов Кооператива, а остаток неиспользованных средств Паевых Фондов составляет 1 979 852 руб. 83 коп.

Нецелевого использования Кооперативом средств не выявлено.

5. Информация о связанных сторонах.

Событий со связанными сторонами за 2022 год нет.

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

1. 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 санкционное давление в отношении России. Ожидается, 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 продолжающая 2020-2021 годы, не оказала негативного влияния на возможность Кооператива осуществлять свою деятельность в будущем.

**Председатель Правления
КЭПК «Юкковское»**

Солод И.Г.