

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год
Производственного кооператива Золотой лев

ИНН: 1624017261
ОГРН: 1191690002151
ОКПО: 35481993

1. Общие сведения

1.1. Настоящая бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована **Производственным кооперативом Золотой Лев** (далее – Кооператив) в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и **Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»** по упрощенной форме.

1.2. В соответствии с законодательством Кооператив относится к субъектам малого предпринимательства и вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и формировать упрощенную бухгалтерскую отчетность.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с утвержденной Учетной политикой, которая применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

2.2. Существенные элементы учетной политики, примененные в 2025 году:

- * **Основные средства:** Принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется линейным способом исходя из срока полезного использования. Активы стоимостью **не более 100 000 рублей** за единицу списываются на расходы по обычным видам деятельности в момент ввода в эксплуатацию.
- * **Финансовые вложения (долгосрочные):** Учитываются по первоначальной стоимости.
- * **Доходы и расходы:** Признаются по мере возникновения экономической выгоды или потребления ресурсов, в соответствии с характером хозяйственных операций Кооператива.
- * **Налоговый учет:** В 2024 и 2025 году Кооператив применяет **упрощенную систему налогообложения (УСН)**. Объектом налогообложения является «доходы».

3. Пояснения к существенным статьям отчетности

3.1. Особенности деятельности в отчетном периоде

В 2025 году деятельность Кооператива по основному виду (управление недвижимым имуществом) была **существенно ограничена**. Это связано с проведением **капитального ремонта объектов недвижимости**, находящихся в собственности и управлении. В связи с незавершенным характером ремонтных работ и неготовностью площадей к эксплуатации, **привлечение арендаторов и получение арендных доходов осуществлялась с существенным ограничением по площадям**.

3.2. Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025 составляет **1 637 540,23 тыс. руб.** (на 31.12.2024 — 1 698 105,31 тыс. руб.).

- Уменьшение на **60 565,08 тыс. руб.** связано исключительно с начислением амортизации в течение отчетного года.
- В отчетном периоде не было ввода новых объектов основных средств и их выбытия. Все основные средства находятся в состоянии ремонта/реконструкции.

3.3. Финансовые вложения (строка 1170)

Долгосрочные финансовые вложения в сумме **4 549 000 тыс. руб.** представляют собой выдачу займа с процентами с выплатой в конце срока исполнения обязательств. Их стоимость осталась практически неизменной по сравнению с предыдущим годом.

3.4. Финансовый результат (Отчет о финансовых результатах)

- **Выручка (строка 2110):** В отчетном году была получена выручка в сумме **180 000 тыс. руб.** В условиях отсутствия основной деятельности данная выручка сформирована за счет **прочих видов доходов** (например, от размещения временно свободных денежных средств, оказания разовых консультационных услуг), которые в упрощенном отчете о финансовых результатах отражаются по данной строке.
- **Расходы (строка 2120):** Сумма расходов по обычным видам деятельности составила **96 579,84 тыс. руб.** В структуре расходов преобладают **управленческие расходы**, необходимые для поддержания деятельности Кооператива в период простоя (зарботная плата административного персонала, амортизация, коммунальные платежи по офисным помещениям, услуги связи, банковское обслуживание).
- **Финансовый результат:** Чистая прибыль за 2025 год составила **80 000 тыс. руб.**, что является следствием получения указанной прочей выручки при контроле уровня операционных расходов. Данный результат кардинально отличается от убытка 2024 года (**- 465 000 тыс. руб.**), что объясняется завершением в 2024 году этапа активных капитальных затрат на ремонт и отсутствием в том периоде сопоставимых прочих доходов.

3.5. Кредиторская и дебиторская задолженность

- **Дебиторская задолженность (строка 1240):** Увеличилась с 62 439,37 тыс. руб. до 329 332,31 тыс. руб. Рост связан с отражением сумм, перечисленных в качестве **авансов подрядным организациям** за проводимый капитальный ремонт.
- **Кредиторская задолженность (строка 1520):** Составила 96 462 тыс. руб. (на конец 2024 г. — 119 678,23 тыс. руб.). Снижение произошло в связи с оплатой ранее начисленных обязательств перед поставщиками и подрядчиками.
- **Заемные средства (строки 1410, 1510):** В 2025 году Кооператив привлек долгосрочный заем в размере **111 000 тыс. руб.** и краткосрочный заем в размере **1 418,29 тыс. руб.** для финансирования текущей деятельности и ремонтных работ. Проценты по краткосрочному займу в сумме 1 418,29 тыс. руб. отражены в строке 2330 Отчета о финансовых результатах.

3.6. Капитал (строка 1300)

Величина капитала (нераспределенной прибыли) увеличилась на **121 000 тыс. руб.** (с 6 345 000 тыс. руб. до 6 466 000 тыс. руб.) за счет чистой прибыли, полученной в отчетном году.

4. Иная существенная информация

4.1. Деятельность Кооператива в 2025 году была сфокусирована на подготовке имущественного комплекса к дальнейшей эксплуатации путем проведения капитального ремонта. Операционная деятельность по основному виду была приостановлена.

4.2. Руководство Кооператива считает, что применяемое допущение **непрерывности**

деятельности является обоснованным, так как после завершения ремонта объекты будут введены в эксплуатацию, что позволит возобновить получение доходов.

4.3. Отчет об изменениях капитала и Отчет о движении денежных средств в составе упрощенной бухгалтерской отчетности не представлены, так как раскрываемая в них информация не является существенной в контексте объяснения финансового положения и результатов деятельности Кооператива, полностью отраженных в Бухгалтерском балансе, Отчете о финансовых результатах и настоящих Пояснениях.

4.4. Существенных событий после отчетной даты (31 декабря 2025 г.), которые могли бы оказать значительное влияние на данную отчетность, не произошло.

Председатель
Болотникова О.В.

«30» марта 2026 г.

М.П.