

# Садоводческое некоммерческое товарищество «АКТЁР»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчёту о финансовых результатах  
За 2025 год в текстовой форме.

## 1. Сведения об организации

1.1. Сокращенное наименование – СНТ «АКТЁР»

1.2. Юридический адрес – 188820, Ленинградская обл., м. р-н Выборгский, г.п. Рощинское, тер. Лебяжье, ул. Поэтическая, зд.46.

1.3. Дата государственной регистрации – 11.08.1988.

1.4. ОГРН 1034700878816, ИНН 4704024823, КПП 470401001.

1.5. Основной вид деятельности ОКВЭД – 94.99. Деятельность прочих общественных организаций не включённых в другие группировки.

1.6. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 человека.

Наименование подразделения	Численность
Администрация	2 человека

Пенсионеры в компании есть.

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Председатель Правления СНТ «Актёр»: Н.С. Николаев (приказ №1 от 01.07.2009)

Главный бухгалтер СНТ «Актёр»: И.Л. Якимчук (приказ № 04 от 01.03.2010)

Кадровый учёт осуществляет бухгалтер.

## 2. Общие положения

2.1. Деятельность СНТ осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ, который определяет порядок формирования и использования целевых средств товарищества.

2.2. Бухгалтерский учёт ведётся в соответствии с ФЗ №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»

2.3. Налоговый учёт ведётся в соответствии с налоговым кодексом РФ. Целевые поступления на содержание некоммерческой организации и ведения его уставной деятельности по назначению и не включаются в налоговую базу на основании ст.251 НК.РФ

2.4. Применяем закон №54-ФЗ «О применении контрольно – кассовой техники».

2.5. Отчетность составлена на основании действующих положений по бухгалтерскому учёту (ПБУ) и федеральных стандартов, в том числе ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 4/2023.

### **3.Учётная политика.**

3.1. В соответствии с частью 4 ст.6 Закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» СНТ «Актёр» применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта. Бухгалтерская отчётность составляется по упрощённым формам. Пояснения к балансу и отчёту о целевом использовании средств представляются в сокращённом виде (согласно ФСБУ 4/2023).

3.2. Основные средства учитываются в соответствии с ФСБУ 6/2020. Лимит стоимости объектов ОС – 100 000 руб. Объекты дешевле лимита списываются в расходы в момент приобретения. После признания объект ОС оценивается в бухгалтерском учёте по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учёте, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания ОС с бухгалтерского учёта.

Срок полезного использования для приобретённых объектов ОС, устанавливается исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учётом нормативных и других ограничений.

По землям общего пользования (ЗОП) амортизация не начисляется (п.28 ФСБУ 6/2020).

По зданиям и сооружениям амортизация начисляется один раз в год (31 декабря) линейным способом.

СНТ применяет ФСБУ 6/2020 перспективно (п.49 стандарта). Корректировка балансовой стоимости объектов, принятых на учёт до 2022 года не производится.

Ликвидационная стоимость для всех объектов ОС принимается равной нулю.

Для целей налогообложения налоговая база в отношении объектов ОС определяется как их среднегодовая стоимость, за исключением объектов, включённых в ежегодно утверждаемый уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ Перечень объектов недвижимости, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость.

3.3.В соответствии с ФСБУ 14/2022, СНТ устанавливает лимит стоимости НМА в размере 100 000 руб. Неисключительные права на программное обеспечение (ЦентрИнформ, Контур Диа-Док, ООО «ОП Комета»), стоимость которых ниже лимита, признаются управленческими расходами текущего периода без распределения по месяцам (на основании права на упрощённый учёт).

3.4.Целевые поступления (членский взносы, целевые взносы) признаются в составе средств целевого финансирования (счёт 86) в сумме начисленных и полученных средств. Для целей контроля исполнения Сметы (Отчёт о целевом использовании средств) применяется кассовый метод.

3.5.Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года на 31 декабря отчётного года (основание п.27 ПБУ №34).

При инвентаризации земель общего пользования (ЗОП) обязательной проверке подлежит наличие выписок из ЕГРН и соответствие фактических границ кадастровым планам.

3.6. Существенной признаётся ошибка, сумма которой составляет более 5% от валюты баланса. Ошибки прошлых лет (включая ранее неучтённые (ЗОП)), исправляются в отчётности ретроспективно. Путём корректировки сравнительных показателей за предыдущие два года..

3.7. Обязательства члена СНТ по уплате взноса считается исполненной в полной сумме, указанной в платёжном документе ( кассовом чеке терминала).

Сумма банковской комиссии, удержанная при зачислении денежных средств (эквайринг), признаётся административными расходами СНТ в период удержания. В бухгалтерском учете взнос отражается в полной сумме(Дт51-Кт76), а комиссия как отдельный расход (Дт26-Кт51).

#### **4. Пояснения к существенным показателям бухгалтерского баланса АКТИВ**

##### **Пояснение 1. Материальные внеоборотные активы (код 1150)**

Детальная информация о составе, стоимости и перемещении объектов основных средств (ОС) СНТ «Актёр» представлена в **ПРИЛОЖЕНИИ № 1** «Наличие и движение основных средств» и **ПРИЛОЖЕНИИ № 2** «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства» к настоящему Пояснению.

Данные в **Приложении №1, №2** отражены с учётом ретроспективного признания Земель Общего Пользования(ЗОП) по кадастровой стоимости за 2023,2024,2025 годы.

В соответствии с учётной политикой и Таблицей 4.1. (**Приложение №1**), основные средства сгруппированы следующим образом:

Показатель **кода 1150** «Материальные внеоборотные активы» детализирован для выделения объектов с разным характером использования:

**1 По коду 11501** отражена остаточная стоимость основных средств, подлежащих амортизации в общем порядке, согласно ФСБУ 6/2020 .

**2.По коду 11502** отражено неамортизируемое имущество: Земельные участки общего пользования (ЗОП), потребительские свойства которых с течением времени не изменяются согласно (п.28 ФСБУ 6/2020) и амортизации не подлежат.

Данные в таблице ( Приложения №1 и Приложения №2 ) отражены с учётом ретроспективного признания ЗОП по кадастровой стоимости за 2023г.,2024г.,2025г.

**3.** Самортизированное имущество – объекты с нулевой стоимостью, которые фактически находятся в эксплуатации и продолжают обеспечивать нужды садоводства, используются по целевому назначению

В составе основных средств, подлежащих амортизации, включены объекты недвижимого и движимого имущества, используемые для обеспечения деятельности СНТ:

Недвижимое имущество :

Объект – **Здание врачебной амбулатории (Медпункт)**

**Кадастровый номер (47:01:0000000:53616)** введён в эксплуатацию 01.01.2019 г.

Первоначальная стоимость объекта **3414** тыс.ру

Здание не включено в кадастровый перечень  
(Приказ КУГИ Ленинградской области на 2025 год).

Объект – **Водонапорная скважина**. Введён в эксплуатацию 01.09.2022 году.

Первоначальная стоимость объекта **3183** тыс.руб

Созданы в том числе за счёт субсидий из бюджета Санкт-Петербурга на основании распоряжения Управления по развитию садоводства и огородничества СПб.

Налоговая база по налогу на имущество по данным объектам определена исходя из их среднегодовой стоимости

Движимое имущество:

Объект – **Измельчитель (Передвижное устройство)**.

Введён в эксплуатацию 01.09.2023 году.

Первоначальная стоимость **170** тыс. руб.

В соответствии с пп.8 п.4 ст. 374 НК РФ, объект не признаётся объектом налогообложения.

Стоимость данных объектов погашается путём начисления амортизации линейным способом в течение установленного срока полезного использования.

По состоянию на 31.12.2025 года в составе основных средств СНТ числятся также объекты общего пользования, нормативный срок полезного использования которых истёк (100% амортизация).

К ним относятся:

Объект – **Здание Правления**

**Кадастровый номер (47:01:0000000:53625)**

Первоначальная стоимость объекта **900** тыс. руб.

Здание не включено в кадастровый перечень.  
(Приказ КУГИ ЛО на 2025 год).

Объекты --- **Сооружения**. (Водопровод, сети, дорога, пожарный водоём)

Первоначальная стоимость **6194** тыс.руб.

Объекты – **Машины и оборудование** (Трансформаторная подстанция, система АСКУЭ).

Первоначальная стоимость **2143** тыс.руб.

СНТ применяет ФСБУ 6/2020 основные средства с 01.01.2022 года. Переход на данный стандарт осуществлён перспективно согласно (п.49 ФСБУ 6/2020).

По объектам с нулевой балансовой стоимостью, используемым в уставной деятельности, ликвидационная стоимость признана нулевой, так как экономические выгоды от их выбытия не ожидаются. Последующая дооценка объектов ИОП, созданных за счёт целевых взносов, не производится.

В 2025 году СНТ провело ретроспективное признание земельных участков общего пользования (ЗОП) в составе основных средств.

Основание : Выписка из ЕГРН по объектам недвижимости за 2023 год.

**Объект недвижимости Земельный участок (Кадастровый номер 47:01:0000000:469)**

**Кадастровая стоимость 16607** тыс. руб.

Потребительские свойства ЗОП с течением времени не изменяются (п.28 ФСБУ 6/2020).

Амортизация не начисляется.

Показатели **кодов 1150,1300** Баланса за 2023,2024 гг. скорректированы на сумму **16607** тыс. руб.

### **Пояснение 2. Денежные средства (код 1250)**

Денежные средства в сумме **273** тыс. руб. находятся на расчётном счете в банке ВТБ.

Данные средства имеют строго целевое назначение и предназначены для реализации утверждённой сметы.

## **ПАССИВ**

### **Пояснение 3. Целевые средства (код 1300).**

В составе Пассива баланса по коду 1300 «Целевые средства» выделены показатели:

По **коду 13001** отражён остаток неиспользованных целевых взносов (счёт 86), которые будут направлены на уставную деятельность в следующем периоде, согласно Смете.

По **коду 13002** добавочный капитал (сч.83). Сформирован как источник финансирования внеоборотных активов организации. В его составе отражена стоимость:

1. Амортизируемых основных средств (здания- имеющее кадастровый номер , сооружения), которые отражены по **коду 11501** .
2. Земельные участки общего пользования (ЗОП), имеющие кадастровый номер и отражён по **коду 11502**.

Балансовая стоимость данных активов по **коду 1150**

соответствует сумме добавочного капитала по **коду 13002** (с учётом начисленной амортизации по объектам) .

## **5. Пояснения к показателям Отчёта о целевом использовании средств.**

### **Пояснение 4. Поступление средств (коды 6220, 62201,62202)**

Показатель **кода 6220** «Взносы» детализирован по видам поступлений в соответствии с Уставом и решением Общего собрания.

По **коду 62201** отражены Членские взносы, которые направлены на текущее содержание имущества общего пользования и оплату труда персонала

По **коду 62202** целевые взносы сформированы на ремонт объектов общей инфраструктуры.

### **Пояснение 5. Прочие поступления (код 6250,62501).**

В составе прочих поступлений отражены средства, поступившие от членов СНТ в счёт возмещения затрат на оплату потреблённой электроэнергии. Данные средства имеют строго целевое назначение и в полном объёме перечисляются ресурсосодержащей организации, не являясь доходом товарищества.

#### **Пояснение 6. Поступило средств – всего( код 6200).**

Показатель **кода 6200** в сумме 7991 тыс.руб сформирован из источников целевого финансирования, предусмотренного Уставом и ФЗ-217.

Поступления за отчётный период. носят строго целевой характер. Членские и целевые взносы приняты решением Общего собрания.

Данные средства направлены на финансовое обеспечение уставной деятельности и содержание имущества общего пользования согласно утверждённой Сметы.

#### **Пояснение 7. Расходы на содержание аппарата управления (код 6320, 63201,63202).**

Расходы на содержание аппарата управления по **коду 6320** сформированы следующим образом:

**По коду 63201** отражены выплаты по оплате труда штатных сотрудников (председатель , бухгалтер) в общей сумме **1216** тыс. руб. , а также страховые взносы и от несчастных случаев в сумме **395** тыс. руб. Данный показатель включает в себя погашение задолженности по страховым взносам за декабрь 2024 года, фактически уплаченным в январе 2025 года, а также текущие платежи за отчётный период. Все расходы произведены в рамках утверждённой Сметы .

**По коду 63202** отражены административные расходы на обеспечение деятельности СНТ, в том числе: услуги банка, информационное и программное обеспечение (сопровождение систем учёта и отчётности).

В составе прочих административных расходов отражены судебные издержки, связанные с уточнением местоположения границ и площади земельных участков общего пользования. Данные расходы произведены в целях приведения кадастрового учёта в соответствие с фактическим землепользованием и защиты имущественных интересов членов СНТ.

#### **Пояснение 8.Прочие расходы (код 6350, 63501,63502,63503).**

По **коду 6350** отражены прочие расходы на содержание СНТ, осуществляемые за счёт целевых поступлений ( членских взносов) согласно утверждённой Смете.

Основную долю прочих расходов составляют затраты на эксплуатацию территории и возмещение коммунальных услуг, а также земельный налог и налог на имущество.

Детализация сумм приведена непосредственно в табличной части Отчёта ( **коды 63501, 63502, 63503**).

#### **Пояснение 9. Использование средств (код 6300)**

По **коду 6300** отражена общая сумма целевых средств, фактически израсходованных СНТ в отчётном периоде на уставную деятельность на сумму **7920** тыс.руб. Данный показатель сформирован как сумма расходов на содержание аппарата управления (**код 6320**) и прочих расходов (**код 6350**). Все расходы произведены в пределах утверждённой приходно-расходной сметы на 2025 год и подтверждены первичными учётными документами.

#### **Пояснение 10. Остаток средств на конец периода (Код 6400)**

По **коду 6400** отражён остаток **273** тыс.руб. неиспользованных целевых средств на 31.12.25 года. Данная сумма сформирована как разница между поступившими взносами и фактически произведёнными расходами. Остаток средств является переходящим и будет направлен на финансирование уставной деятельности СНТ в следующем отчётном периоде в соответствии с утверждённой Сметой.

Настоящее Пояснение составлено на 9 (девяти) листах, включая Приложение №1 и Приложение №2, являющиеся неотъемлемой частью. Все листы пронумерованы и подписаны КЭП Председателя СНТ «Актёр».

Председатель правления СНТ «Актёр»                      Н.С. Николаев

Дата 16.03.2026 года.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	32 611	( 10 802 )	-	( - )	-	( 417 )	-			-	-	32 611	( 11 219 )
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. <sup>3</sup>	32 611	( 10 385 )	-	( - )	-	( 417 )	-			-	-	32 611	( 10 802 )
в том числе: <b>Здание</b>	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	3 414	( 1 025 )	-	( - )	-	( 171 )	-			-	-	3 414	( 1 195 )
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. <sup>3</sup>	3 414	( 854 )	-	( - )	-	( 171 )	-			-	-	3 414	( 1 025 )
в том числе: <b>Сооружение скважина</b>	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	3 183	( 495 )	-	( - )	-	( 212 )	-	-	-	-	-	3 183	( 707 )
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. <sup>3</sup>	3 183	( 283 )	-	( - )	-	( 212 )	-	-	-	-	-	3 183	( 495 )
в том числе: <b>Машины и оборудование</b>	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	170	( 45 )	-	( - )	-	( 34 )	-	-	-	-	-	170	( 79 )
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. <sup>3</sup>	170	( 11 )	-	( - )	-	( 34 )	-	-	-	-	-	170	( 45 )
в том числе: <b>Здание</b>	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	900	( 900 )	-	( - )	-	( )	-			-	-	900	( 900 )
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. <sup>3</sup>	900	( 900 )	-	( - )	-	( )	-			-	-	900	( 900 )
в том числе: <b>Сооружение</b>	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	6 194	( 6 194 )	-	( - )	-	( )	-	-	-	-	-	6 194	( 6 194 )
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. <sup>3</sup>	6 194	( 6 194 )	-	( - )	-	( )	-	-	-	-	-	6 194	( 6 194 )
в том числе: <b>Машины и оборудование</b>	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	2 143	( 2 143 )	-	( - )	-	( )	-	-	-	-	-	2 143	( 2 143 )
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. <sup>3</sup>	2 143	( 2 143 )	-	( - )	-	( )	-	-	-	-	-	2 143	( 2 143 )
в том числе: <b>Земля (ЗОП)</b>	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	16 607	( )	-	( - )	-	( )	-	-	-	-	-	16 607	( )
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. <sup>3</sup>	16 607	( )	-	( - )	-	( )	-	-	-	-	-	16 607	( )

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На <u>31 декабря</u> 20 <u>25</u> г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20 <u>24</u> г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. <sup>7</sup>
Амортизируемые основные средства - всего	4 785	5 202	5 619
в том числе:			
<b>ЗДАНИЕ</b>	2 218	2 389	2 560
<b>СООРУЖЕНИЕ</b>	2 476	2 688	2 900
<b>МАШИНЫ и ОБОРУДОВАНИЕ</b>	91	125	159
Неамортизируемые основные средства - всего	16 607	16 607	16 607
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы <i>(группа, объект)</i>	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются <b>Земельные участки общего пользования</b>	16 607	16 607	16 607
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости <i>(группа, объект)</i>	-	-	-