

ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ

«МИТИНО 48-49»

ИНН 7733081331/ КПП 773301001 ОГРН 1027739889320 ОКАТО 45283559000

Юридический адрес: 125310, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Митино, ул.Митинская, д.55, к.1, помещение ½, т. (495) 777-07-59

Пояснение

к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ

«МИТИНО 48-49»

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1 Сокращенное наименование: ГСК «Митино 48-49» ИНН 7733081331 осуществляет деятельность, связанную с реализацией инвестиционного контракта, заключенного с правительством Москвы от 14.03.2003 №34. Стадия деятельности – строительство.

1.2 Юридический адрес: 125310, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Митино, ул.Митинская, д.55, к.1, помещение ½

1.3 ГСК «Митино 48–49» осуществляет деятельность по созданию и эксплуатации стоянок для транспортных средств (ОКВЭД 52.21.24) и находится на стадии строительства. Организация применяет общую систему налогообложения (ОСНО). Финансирование строительства осуществляется за счёт целевых средств (членских и вступительных взносов членов кооператива), что отражается на счёте 86.02.

1.4 Сведения о председателе правления ГСК «Митино 48-49» – Авдеев Никита Романович Протокол №7 от 05.09.2024г.

1.5 Информация об учетной политике.

Бухгалтерская отчётность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учёта, с применением ПБУ 18/02. Для определения выручки используется метод начисления. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

2. Расшифровка остатков по счетам бухгалтерского учёта

Внеоборотные активы (раздел I баланса):

2.1 Счёт 08 «Вложения во внеоборотные активы» — 149 039 490,89 руб.

Отражает затраты на строительство объектов инфраструктуры стоянки (паркинга), включая:

- стоимость строительных материалов и оборудования;
- оплату подрядных работ;
- затраты на проектирование, инженерные изыскания;
- прочие капитальные затраты, формирующие первоначальную стоимость объекта.

2.2 Налог на добавленную стоимость (раздел II баланса):

- Счёт 19.03 «НДС по приобретённым материально-производственным запасам» — 763 523,41 руб. НДС, предъявленный поставщиками материалов и комплектующих, используемых при строительстве.
- Счёт 19.04 «НДС по приобретённым услугам» — 4 731 467,24 руб. НДС, предъявленный подрядными организациями за выполненные строительно-монтажные работы и оказанные услуги.

2.3 Оборотные активы (раздел II баланса):

- Счёт 60.02 «Расчёты с поставщиками по авансам выданным» — 35 675 567,68 руб. (дебетовый остаток).
Авансы, перечисленные подрядчикам и поставщикам в счёт будущих поставок материалов и выполнения строительно-монтажных работ.
- Счёт 76.06 «Расчёты по прочим операциям» — 7 941,31 руб. Прочие дебиторские задолженности или расчёты, не вошедшие в основные категории.

2.4 Долгосрочные обязательства (раздел IV баланса):

- Счёт 67.03 «Долгосрочные займы» — 54 389 514,80 руб.
Сумма долгосрочных займов, привлечённых на финансирование строительства стоянки. Срок погашения превышает 12 месяцев.

2.5 Краткосрочные обязательства (раздел V баланса):

- Счёт 60.01 «Расчёты с поставщиками и подрядчиками» — 2 714 170,72 руб. (кредитовый остаток). Задолженность перед подрядчиками и поставщиками за поставленные материалы и выполненные работы, по которым акты сдачи-приёмки и подписаны, но оплата не произведена.

2.6 Целевое финансирование (раздел III баланса):

- Счёт 86.02 «Целевое финансирование» — 141 240 666,25 руб.
Средства целевого финансирования, полученные от членов ГСК (вступительные и членские взносы), предназначенные для строительства стоянки. Эти средства подлежат использованию строго по назначению.

3. Взаимосвязь показателей и экономическая интерпретация

Приведённые данные отражают активную фазу строительства объекта:

1. **Финансирование.** Основной источник финансирования — целевые взносы членов ГСК (141,2 млн руб. на счёте 86.02), что соответствует правовой форме кооператива. Дополнительно привлечены долгосрочные займы (54,4 млн руб.).
2. **Капитальные вложения.** Значительный остаток на счёте 08 (149 млн руб.) показывает объём понесённых капитальных затрат на строительство. Эти затраты будут списаны в дебет счёта 01 «Основные средства» после ввода объекта в эксплуатацию.
3. **Расчёты с подрядчиками.** Дебетовый остаток по счёту 60.02 (35,7 млн руб.) свидетельствует о перечислении крупных авансов подрядчикам. Кредитовый остаток по счёту 60.01 (2,7 млн руб.) отражает текущие обязательства перед подрядчиками за уже выполненные и принятые работы.
4. **НДС к вычету.** Остатки по счетам 19.03 и 19.04 (5,5 млн руб. в сумме) будут предъявлены к вычету после ввода объекта в эксплуатацию и принятия его на учёт в качестве основного средства (при соблюдении условий ст. 172 НК РФ).

4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями ПБУ

В соответствии с ПБУ 1/2008, ПБУ 4/99 и ПБУ 2/2008 в пояснении раскрыта следующая информация:

- характер деятельности организации (строительство стоянки для ТС);
- стадия реализации проекта (строительство);
- структура активов (капитальные вложения, НДС, авансы выданные);
- структура обязательств (займы, кредиторская задолженность);
- источники финансирования (целевые взносы, займы);
- порядок учёта капитальных вложений (счёт 08);
- особенности учёта НДС при капитальном строительстве.

5. Заключение

Баланс ГСК «Митино 48–49» отражает финансовое положение организации на стадии строительства объекта по ОКВЭД 52.21.24. Основные средства ещё не введены в эксплуатацию, поэтому их стоимость аккумулируется на счёте 08. Финансирование проекта осуществляется за счёт целевых взносов членов кооператива и долгосрочных займов. Текущие расчёты с подрядчиками характеризуются наличием как авансов выданных, так и кредиторской задолженности за принятые работы. Суммы НДС по капитальным вложениям будут приняты к вычету после завершения строительства.

Нематериальных активов на балансе не числится. Активов и обязательств в иностранной валюте нет.

Внешнеэкономической деятельностью организация не занимается.

Изменений оценочных значений нет.

Государственная помощь не оказывалась.

Событий после отчетной даты не было.

Председатель правления



Авдеев Н.Р.

17 марта 2026 год