

**Некоммерческое партнерство по управлению нежилым комплексом недвижимости
«ЭВЕРЕСТ»**

660017, г. Красноярск, ул. Диктатуры Пролетариата, 32

ИНН 2466132574 КПП 246601001

ОГРН 1052466138603

**р/счет 40703810831000000459 в Красноярское отделение №8646 ПАО Сбербанк
БИК 040407627 корр. счет 30101810800000000627**

16 марта 2026 г.

г. Красноярск

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2025 год.

I. Основные данные об организации:

Некоммерческое партнерство по управлению нежилым комплексом недвижимости «ЭВЕРЕСТ» (НП УНКН «ЭВЕРЕСТ») собственников нежилых помещений является некоммерческой организацией, утвержденное гражданами и юридическими лицами в границах единого недвижимого комплекса.

НП УНКН «ЭВЕРЕСТ» зарегистрировано 11 октября 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1052466138603 ИФНС по Центральному району г. Красноярска. Запись о создании некоммерческой организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 11 октября 2005 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Красноярска. Запись о некоммерческой организации внесена в ведомственный реестр зарегистрированных некоммерческих организаций 25 декабря 2006 года Министерством юстиции Российской Федерации по Красноярскому краю за учетным № 2414030178.

С 2007 года некоммерческое партнерство применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы», но при этом, для выполнения требований положения по бухгалтерскому учету о полной и достоверной информации о финансовом положении организации, бухгалтерский учет ведется в полном объеме. Некоммерческое партнерство предоставляет бухгалтерскую отчетность членам некоммерческого партнерства, в ИФНС по Центральному району г. Красноярска, в Управление Министерства юстиции по Красноярскому краю.

НП УНКН «ЭВЕРЕСТ» имеет самостоятельную смету, расчетный счет в банке, печать со своим наименованием.

Органами управления Партнерства являются:

- Единоличным исполнительным органом Партнерства является управляющий Воног Евгений Анатольевич, который руководит текущей деятельностью Партнерства и решает все вопросы, которые не составляют компетенцию Общего собрания членов Партнерства и Правления. Управляющий подотчетен Правлению и Общему собранию.

- Коллегиальным исполнительным органом Партнерства является Правление. В состав Правления входят следующие члены Партнерства:

1. Гапоненко Игорь Александрович – председатель Правления
2. Такмакова Татьяна Ивановна – член Правления, представитель ООО «СИБТЭК»
3. Купера Александр Владимирович – член Правления, представитель ПАО «СИФП «Главный»
4. Вершинина Ирина Сергеевна – член Правления, представитель ООО «Мегаполис»

Правление осуществляет текущее руководство деятельностью Партнерства. Правление подотчетно Общему собранию членов Партнерства.

- Высшим органом управления Партнерства является Общее собрание.

Членами Партнерства на текущую дату являются следующие собственники помещений:

1. ООО «КГАТП-Автомобилист»
2. ООО «Мегаполис»
3. ООО «СИБТЭК»
4. ПАО СИФП «Главный»
5. ООО «ГРАНД-ТРЭК»
6. ООО «ТрЭК»
7. ООО «ТРЕК»
8. ООО «Детский санаторий «Солнечный»
9. ООО «Ариум»
10. Адалова И.М.
11. Адашкин Ю.Л.
12. Ванеев О.Н.
13. Горенская Н.И.
14. Злобина Ю.В.
15. Зайцев А.И.
16. Зенкова С.В.
17. Зырянова А.О.
18. Зырянов В.О.
19. Ивочкина Е.П.
20. Ивочкин Б.В.
21. Кленова Н.Я.
22. Кучинский А.В.
23. Казакевич Н.В.
24. Кучинская А.В.
25. Кучинская О.В.
26. Кочергина Н.А.
27. Морозова О.В.
28. Орлова О.В.
29. Середа О.В.
30. Сагайдак О.В.
31. Филиппов С.М.
32. Черникова Г.В.
33. Шуранова М.А.
34. Юрченко Р.Э.

Должностными лицами в Партнерстве являются управляющий Воног Евгений Анатольевич и главный бухгалтер Яковлева Татьяна Михайловна. Списочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 9 человек, среднесписочная численность на 31.12.2025 года составляет 6 человек, из них работают по совместительству:

- юрист Орлов Денис Валерьевич
- старший контролер Колот Валентин Викторович
- управляющий Воног Евгений Анатольевич
- уборщик территории Злобин Игорь Владленович

Некоммерческое партнерство учреждено для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных уставом, не имеющей в качестве основной цели деятельности извлечение прибыли и не распределяющей полученную прибыль между членами.

Партнерство вправе осуществлять и осуществляет предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Основным видом предпринимательской деятельности организации является сдача внаем нежилого недвижимого имущества, входящего в состав единого комплекса недвижимости и находящегося в собственности партнерства.

Средствами Партнерства в 2025 году являются:

- 1) целевые поступления на содержание некоммерческой организации и ведение уставной деятельности.

2) доходы от предпринимательской деятельности
В 2025 году целевых поступлений на содержание и ведение уставной деятельности некоммерческого партнерства членами партнерства было направлено 14107 тыс. рублей.
В 2025 году от ведения предпринимательской деятельности была получена чистая прибыль в сумме 2026 тыс. рублей. Прибыль 20254 года в сумме 2026 тыс. рублей будет направлена по решению Общего Собрания на уставные цели.

II. Информация об основных элементах учетной политики организации в отчетном году и ее изменениях в следующем году.

1. Порядок ведения бухгалтерского учета в организации.

1.1. Учитывая специфику финансово-хозяйственной деятельности бухгалтерский учет в организации ведется в полном объеме с использованием бухгалтерской программы «1С: Предприятие» 8.3

1.2. В организации установлены следующие формы бухгалтерской отчетности:

- Форма № 1 «Бухгалтерский баланс»;
- Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках»;
- Форма № 6 «Отчет о целевом использовании полученных средств».

2. Методы организации учетной работы.

2.1. Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательно и утвержденными в организации в списке всех используемых в повседневной деятельности форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, а также форм документов для внутренней отчетности.

2.2. Формы первичной учетной документации, по которым не предусмотрены типовые формы, при необходимости разрабатываются самостоятельно с учетом спецификации деятельности организации:

- утверждена форма «Смета доходов и расходов» Некоммерческого партнерства, которая является основным документом для осуществления уставной деятельности и организации бухгалтерского учета на предприятии. Данный документ составляется ежегодно исходя из сумм предполагаемых поступлений и направлений расходования денежных средств
- при необходимости составляются дополнительные сметы

3. Методы учета доходов и расходов.

4.1. Доходы и расходы, полученные (произведенные) в результате предпринимательской деятельности, облагаемые единым налогом, отражаемые в отчете о финансовых результатах учитываются:

- методом начисления

4.2. Прибыль, полученная от ведения предпринимательской деятельности, подлежащая использованию в уставной деятельности, присоединяются к средствам целевого поступления и учитываются на счете 86.02.2 «Поступления от предпринимательской деятельности», и (или) вводится в состав резерва непредвиденных расходов по счету 86.03.7 «Использование резерва непредвиденных расходов». Данная операция отражается проводкой: ДТ 84.01 «Прибыль, подлежащая распределению» КТ 86.02.2 «Поступления от предпринимательской деятельности» и (или) ДТ 84.01 «Прибыль, подлежащая распределению» КТ 86.03.7 «Использование резерва непредвиденных расходов».

Распределение доходов, полученных от предпринимательской деятельности в предыдущем периоде, утверждается Общим собранием по направлениям использования и отражается в учете проводками ДТ 86.02.2 «Поступления от предпринимательской деятельности» и (или) ДТ 86.03.7 «Использование резерва непредвиденных расходов» КТ 86.03 «Использование средств целевого поступления»

5. Принципы раздельного учета доходов и расходов

5.1. Принципы раздельного учета доходов:

5.1.1. Целевые поступления от членов некоммерческого партнерства на содержание и ведение уставной деятельности отражаются на счете 86 «Целевое поступление». К счету 86 «Целевое поступление» открываются субсчета первого и второго порядка. На субсчете первого порядка счет 86.02 - отражаются «Поступления на содержание НКО и ведение

уставной деятельности». На субсчете второго порядка 86.02.1 – отражаются «Целевые поступления от членов некоммерческого партнерства на содержание и ведение уставной деятельности». В бухгалтерском учете целевые поступления от членов некоммерческого партнерства отражаются проводками:

- ДТ 76.09 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» КД 86.02.1 – начислена задолженность по членским взносам согласно счетам на оплату, выставленным членам партнерства по состоянию на первое число каждого месяца.

- ДТ 50.01 «Касса организации», 51 «Расчетные счета» КТ 76.09 – целевое поступление денежных средств от членов партнерства в кассу или на расчетный счет.

В бухгалтерском учете в течение года поступления от предпринимательской деятельности отражаются проводками:

-ДТ 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» КТ 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения»

5.2. Принципы раздельного учета расходов:

Расходы организации учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». При этом к счету 26 «Общехозяйственные расходы» открываются субсчета первого и второго порядка. Расходы, связанные с осуществлением некоммерческой деятельности (содержание и ведение уставной деятельности за счет средств целевого поступления) отражаются на счете 26.1 «Общехозяйственные расходы за счет средств целевого поступления» по статьям затрат.

Расходы, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности и, произведенные с целью получения дохода, отражаются на счете 26.2 «Общехозяйственные расходы по предпринимательской деятельности» по статьям затрат.

Расходы на содержание и ведение уставной деятельности списываются на счет 86 с дебета счета 26 в следующем порядке:

ДТ 86.03 – КТ 26.1 – использование средств целевого поступления на содержание и ведение уставной деятельности по статьям затрат.

III. Пояснения к годовой отчетности и способы представления информации в формах бухгалтерской отчетности.

1. Пояснения к Бухгалтерскому балансу (форма № 1), касающиеся существенных показателей.

Актив Баланса.

1.1. К строке 1230 «Дебиторская задолженность» - 422,0 тыс. руб.,

Из общей суммы дебиторской задолженности:

- задолженность членов партнерства – 2,0 тыс. руб.;

- денежные средства, перечисленные в порядке предварительной оплаты (авансов) под оказание услуг - 58,0 тыс. руб.;

- задолженность арендаторов – 292,0 тыс. руб.

- авансовые платежи по налогам – 70 тыс. руб.

1.2. К строке 1250 «Денежные средства» - 459,0 тыс. руб.:

Пассив Баланса.

1.3. К строке 1330 «Целевые средства» - 166,0 тыс. руб.; - остаток свободных денежных средств с учетом чистой прибыли 2025 года, необходимый для осуществления уставной некоммерческой деятельности, на конец отчетного периода.

К строке 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» - 3149,0 тыс. руб.

1.4. К строке 1520 «Кредиторская задолженность» - 715,0 тыс. руб.:

В том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками 409,0 тыс. руб.;

- авансы, полученные от покупателей и заказчиков – 46,0 тыс. руб.;

- авансы, полученные от членов партнерства – 189,0 тыс.руб.

- расчеты по налогам и сборам 67,0 тыс. руб.;

- расчеты с персоналом по оплате труда – 0 тыс. руб.;

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 4,0 тыс. руб.

2. Пояснения к Отчету о прибылях и убытках (форма № 2).

2.1. К строке 2110 «Выручка» - 2814 тыс. руб. сформирована из суммы доходов от сдачи в аренду мест общего пользования торгово-офисного комплекса.

2.2. К строке 2120 «Себестоимость продаж» - 605,0 тыс. руб. сформирована из суммы расходов от сдачи в аренду мест общего пользования торгово-офисного комплекса.

2.3. К строке 2410 «Налог на прибыль» - 142,0 тыс. руб. сформирована из суммы налогов при УСН от сдачи в аренду мест общего пользования.

2.4. К строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» – 2026,0 тыс. руб.

Прибыль по данным бухгалтерского учета сформирована из суммы доходов от сдачи в аренду мест общего пользования торгово-офисного комплекса и себестоимости расходов на ведение предпринимательской деятельности при сдаче мест общего пользования в аренду с учетом налогов.

3. Пояснения к Отчету о целевом использовании полученных средств (форма № 6).

3.1. К строке 6100 «Остаток на начало отчетного года» - сальдо 1005 тыс. руб.

3.2. К группе статей «Поступило средств целевого финансирования»:

- строка 6220 «Целевые взносы» - 14107,0 тыс. руб.;

- строка 6240 «Прибыль от предпринимательской деятельности» - 2026,0 тыс. руб.;

- строка 6250 «Прочие» - 4019,0 тыс. руб. Относятся поступления от арендаторов в счет возмещения коммунальных затрат.

Строка 6200 «Всего поступило средств» - 20152,0 тыс. руб.

3.3. К группе статей «Использование средств целевого финансирования»:

- строка 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» всего – 18972,0 тыс. руб.

в том числе:

- строка 6321 «Расходы, связанные с оплатой труда» - 6780,0 тыс. руб.

- строка 6322 «Расходы, не связанные с оплатой труда» - 138 тыс. руб.

- строка 6324 «Содержание помещений, зданий и иного имущества» - 11888,0 тыс. руб.

- ремонт основных средств – 91,0 тыс. руб.;

- прочие – 75 тыс. руб.

- строка 6330 «Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества» - 1082,0 тыс. руб.

3.4. К строке 6350 «Прочее использовано средств» - 884,0 тыс. руб.

К строке 6300 «Всего использовано средств» - 20938,0 тыс. руб.

3.5. К строке 6400 «Остаток средств целевого финансирования на конец отчетного периода» - 219,0 тыс. руб. – остаток свободных денежных средств с учетом полученной прибыли от ведения предпринимательской деятельности.

Прибыль, полученная от предпринимательской деятельности в сумме 2026,0 тыс. рублей подлежит распределению по направлениям, утвержденным Общим собранием на 2025-2026 годы.

Организация не подлежит обязательному аудиту.

Управляющий Воног Е.А.

Главный бухгалтер Яковлева Т.М.