

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и к отчету о целевом использовании средств по организации – Специализированный потребительский кооператив по управлению объектами общей инфраструктуры «Никольская слобода-2 » за 2025 г.

1. Основные сведения об организации

Специализированный потребительский кооператив по управлению объектами общей инфраструктуры «Никольская слобода-2».

Сокращенное название: СПК «Никольская слобода-2» (далее Кооператив)

ОГРН 1055004220370

ИНН КПП 5024071730 /502401001

Место нахождения: 143421, Московская область, г.о. Красногорск, д. Поздняково, пер. Звонкий, д.2, стр.1

Свидетельство о государственной регистрации: 50 № 007152777 от 08.06.2005г.

Свидетельство о постановке на учет в ИФНС РФ серия 50 № 011086327 от 08.06.2005 г.

Правление:

1. Волкова Л.П.- председатель
2. Нарейко А.В.
3. Белова Н.Д.
4. Гарден А.Э.
5. Казанина М.А.
6. Шульженко Д.В.
7. Розенберг С.В.
8. Ртищев И.А.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется главным бухгалтером Артемовой Е.А.

Основным видом деятельности является: управление эксплуатацией нежилого фонда.

Кооператив является некоммерческой организацией.

Предметом деятельности кооператива является объединение собственников земельных участков (жилых домов и иных объектов недвижимости), расположенных в поселке для совместного приобретения, управления и обеспечения эксплуатации объектов общей инфраструктуры СПК «Никольская слобода-2». Под объектами общей инфраструктуры понимаются земельные участки, входящие в состав земель общего пользования; инженерные сооружения и коммуникации, в том числе сети газо-, водо-, электроснабжения и канализования, пешеходные и транспортные дороги, ограждения, водоемы, многолетние зеленые насаждения, средства наружного освещения, средства

художественного оформления, контейнеры, инвентарь, а также иное имущество, предназначенное для обслуживания Поселка как единого комплекса, обеспечивающее его существование, развитие и достижение максимального комфорта проживания жителей.

Целью деятельности Кооператива является привлечение и использование Кооперативом средств физических и юридических лиц - пайщиков Кооператива, а также привлечение иных средств, направляемых на приобретение объектов общей инфраструктуры, управление такими объектами и обеспечение их эксплуатации.

Органы управления Потребительского кооператива.

Органами управления Кооперативом являются: Общее собрание членов Кооператива, Правление кооператива, Председатель Кооператива, ревизионная комиссия.

Высшим органом управления Кооперативом является Общее собрание членов Кооператива, которое в своей деятельности руководствуется требованиями законодательства РФ и Уставом Потребительского кооператива.

В период между Общими собраниями членов Кооператива общее руководство деятельностью Кооператива, а также контроль за исполнением решений Общего собрания пайщиков кооператива осуществляет коллегиальный орган управления – Правление кооператива, которое в своей деятельности руководствуется требованиями законодательства РФ и Уставом.

Председатель правления осуществляет руководство Правлением Кооператива, организует выполнение требований Устава, решений Общих собраний членов Кооператива, Правления. Порядок осуществления деятельности Председателем правления установлен Уставом Кооператива.

Основания для составления годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность кооператива 2025г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, Федерального закона от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и принятой Учетной политикой .

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство кооператива исходило из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Потребительский кооператив заявляет о том, что он намерен соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции».

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности в тысячах руб.

В 2025 г. среднесписочная численность работников составила 9 человек.

В Кооперативе образован паевой фонд в размере **435 273 тыс. руб.**

Бенефициарные владельцы в Кооперативе отсутствуют, так как ни у кого из физических лиц нет доли, превышающей размер 25%.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Существенные аспекты учетной политики и основные методы ведения бухгалтерского учета

Учетная политика сформирована в соответствии с Федеральными законом от 06 декабря 2023 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"; Положениями по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской отчетности в Российской Федерации; а также иными нормативными актами и разъяснительными документами Министерства финансов Российской Федерации и Федеральной налоговой службы по вопросам организации и ведения бухгалтерского учета.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

В учетную политику с 01.01.2022 внесены изменения в связи вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Основные средства могут приобретаться как за счет средств целевого финансирования, так и за счет доходов от предпринимательской деятельности, направленных специально на эти цели по решению общего собрания.

При переходе на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" кооператив не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, проводит единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и настоящей учетной политикой. (п.п.48,49 ФСБУ 6/2020)

Амортизация начисляется линейным способом. По основным средствам, внесенными пайщиками в качестве взноса в паевой фонд Потребительского кооператива, расходы по начислению амортизации учитываются в корреспонденции со счетом 83 «Добавочный капитал». По основным средствам, приобретенным за счет целевого финансирования, расходы по начислению амортизации учитываются в корреспонденции со счетом 86 «Целевое финансирование».

Периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца.

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются. Уровень существенности, при превышении которого необходим обязательный пересмотр элементов амортизации -10 процентов от балансовой стоимости ОС.

Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Кооператив, начиная с отчетности за 2021 г., применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой. Материалы, используемые в уставной деятельности, отражаются по фактической себестоимости.

Резерв под снижение стоимости ТМЦ в отчетном периоде не создавался, т.к. отсутствуют признаки обесценения ТМЦ.

Основным источником финансирования кооператива служат целевые поступления на его содержание и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы, целевые взносы, добровольные взносы. *Вступительные взносы* – денежные средства, вносимые на покрытие расходов, связанных с оформлением документов по принятию новых членов в Кооператив.

Членские взносы – обязательные платежи, вносимые членами Кооператива на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Членские взносы устанавливаются для покрытия текущих издержек по содержанию и обслуживанию общего имущества Кооператива и расходов по ведению хозяйственной деятельности Кооператива.

Целевой взнос устанавливается для покрытия непредвиденных убытков, издержек и расходов.

Добровольный взнос – нерегулярный взнос, вносимый пайщиком или третьим лицом, не являющимся пайщиком кооператива.

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно сметам, утвержденным Общим собранием членов Кооператива.

Учет поступления средств целевого финансирования ведется в следующем порядке – на основании информации о сумме членских и вступительных взносов дебетуется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредитуется счет 86 «Целевое финансирование», а после фактического получения денежных средств или иного имущества – дебетуются счета учета активов и кредитуется счет 76.

При направлении средств целевого финансирования на содержание Кооператива используется счет 86 в корреспонденции со счетом 26 Общехозяйственные расходы.

Кооператив применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

В связи с применением упрощенной системы налогообложения ПБУ 18/02 «Учет расчет по налогу на прибыль» не используется.

Изменения в учетной политике

В связи с обязательным применением с 1 января 2022 г. Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 № 180н, в учетную политику СПК на 2022 г. внесены следующие изменения:

Закреплен упрощенный ретроспективный способ перехода на ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022 г. (п. 49 ФСБУ 6/2020)

Срок полезного использования по каждому объекту основных средств определяется на основе ожидаемых условий эксплуатации, предполагаемого физического износа и морального устаревания, а также планов по замене и модернизации основных средств.

Если стоимость актива, который отвечает условиям признания его в качестве основного средства, но не отвечает условию его признания по лимиту стоимости установленному в размере 100 тыс. руб., то затраты по его приобретению относятся сразу в расходы текущего периода.

Учет активов, ниже установленного лимита в размере 100 тыс. руб., и списанные в расходы, ведется на забалансовом счете МЦ04 (п.5 ФСБУ 6/2020)

2. Организация бухгалтерской службы

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет главный бухгалтер Артемова Е.А.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется с применением компьютерной программы «1С-предприятие 8.3».

3. Нематериальные активы

На балансе Кооператива нематериальные активы: Инженерно-топографический план.

4. Основные средства

По состоянию на 31.12.2025г стоимость основных средств составляет 549 540 тыс. руб.

Износ в 2025 г. начислен в размере 10 636 тыс. руб. по ОС, внесенными пайщиками в качестве паевого взноса до 01.01.2022. Износ по основным средствам отражен на забалансовом счете 010.

Амортизация начислена в размере 6 127 тыс. руб.

Износ и амортизация начисляются линейным способом.

В 2025 году были приобретены

- мебель на сумму 253 тыс. руб.,
- электронное табло на сумму 120 тыс. руб.,
- видеочамера распознавания номеров на сумму 130 тыс. руб.

Выбытия основных средств 2025 г производилось из за морального и физического износа на 940 тыс.руб.

Изменений стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) не происходило в 2025

На балансе Кооператива отсутствуют транспортные средства.

СПК занимает помещение, расположенное по адресу: 143421, Московская область, г.о. Красногорск, деревня Поздняково, пер. Звонкий, д.2, стр.1 на праве собственности.

Аренда государственной собственности

Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0040217:482

Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0040217:2417

5. Капитальные вложения во внеоборотные активы

На дату 31.12.2025 объекты незавершенного строительства: Контрольно пропускной пункт

6. Материально-производственные запасы

В 2025 году приобретены материалы для осуществления деятельности всего на сумму 1 805 тыс. рублей, из которых было израсходовано 1 805 тыс. рублей на уставную деятельность.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии для целей бухгалтерского учета применяется метод оценки по средней.

7. Кассовые операции

В 2025 году кассовые операции в Кооперативе осуществлялись в соответствии с Порядком ведения кассовых операций, утвержденным Указанием ЦБ РФ от 11 марта 2014 года № 3210-У.

8. Расчетные счета

Расчетный счет открыт в банке ПАО «Сбербанк» г. Москвы

9. Полученные кредиты и займы

В 2025 году кредиты и займы не привлекались.

10. Финансовые вложения

В течение 2025 года Кооператив размещал денежные средства на краткосрочных депозитах в ПАО «Сбербанк»

На 31.12.2025 остаток средств на краткосрочных депозитах 20 000 тыс. руб.

11. Прочие доходы и расходы

В 2025 году Кооперативом был получен доход (строка 2400 отчета о финансовых результатах) в размере 11 977 тыс. рублей

По строке 2350 отражена сумма прочих расходов, в т.ч. резерв по сомнительным долгам в размере 1 311 тыс. руб.

В отчетный период были получены доходы:

-от размещения денежных средств на депозитных счетах банка в сумме 5 675 тыс. руб.

-оплата пропускной системы- 382 тыс. руб.,

-сдача помещения в аренду 5 921 тыс. руб.

Сумма единого налога в связи с применением упрощенной системы налогообложения налога составила 450 тыс. руб.

Расход на расчетное- кассовое обслуживание – 110 тыс.руб.

12. Целевое финансирование

В 2025 г. средства целевого финансирования поступали в Кооператив в виде:

Членских взносов 70 459 тыс. руб.

Целевых взносов 9 957 тыс. руб.

Вступительных взносов 105 000 тыс. руб.

Всего было использовано средств на сумму: 135 460 тыс. руб. по статьям:

- обслуживание и эксплуатация инженерных сетей – 34 471 тыс. руб.,

- текущий ремонт – 35 776 тыс. руб.

- затраты по э/энергии- 6 689 тыс.руб.

- услуги охраны – 17 414 тыс. руб

- оплата труда персонала с налогами и взносами – 15 549 тыс. руб.,

- расходы на аудит за 2024 г. – 159 тыс. руб.,

- уборка территории – 9 434 тыс. руб

В Отчете о целевом использовании средств по строке 6320 указаны прочие расходы

на содержание аппарата управления в т.ч.

- подготовка отчетности по водопользованию – 2 052 тыс. руб
- получение решения на пользование водным объектом- 1 248 тыс. руб
- Материальные расходы (канцтовары, хозтовары, малоцен. предметы и т.п.) 3 532 тыс. руб.,
- Почтовые расходы, услуги связи – 135 817 тыс. руб.

По строке 6350 указаны и публикацию отчетности за 2025 год.

Аналитический учет статей расхода на счете 26 ведется укрупненным способом, в отличие от статей смет утвержденных на общем собрании

13. Добавочный капитал

Добавочный капитал (Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества) сформирован до 01.01.2021 при принятии на учет объектов основных средств.

14. Резервы по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности учтена

- задолженность по авансам выданным в сумме 1 816 тыс. руб.
- задолженность пайщиков в сумме 11 038 тыс. руб.

Единый налоговый счет не имеет отрицательного сальдо

Резерв по сомнительным долгам в отчетном периоде не создавался, так как у руководства Кооператива есть высокая доля уверенности в погашении контрагентами задолженности.

15. Учет оценочного обязательства по вознаграждениям

Оценочные обязательства в виде резерва на оплату ежегодных отпусков не формировались.

16. Обеспечения полученные и выданные

В 2025 году обеспечения Кооператив не получал. Обеспечения Кооперативом не выдавались.

17. Кредиторская задолженность

По строке 1520 баланса отражена сумма 12 995 тыс. руб., которая состоит из задолженности поставщикам.

18. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Кооператива, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не имеется.

В 2025 г. на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с геополитической обстановкой.

Кооператив принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Кооператива последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

Руководство Кооператива рассматривает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты.

У руководства Кооператива отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

19. Информация о связанных сторонах

За период работы с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. выплаты Председателю правления не производились.

Сделок со связанными сторонами в отчетном периоде не было.

20. Список аффилированных лиц на 31.12.2025

Члены правления Потребительского кооператива «Никольская слобода-2».

Председатель Правления Волкова Людмила Петровна с 21.10.2024г.

За 2025 г. вознаграждение членам правления не выплачивалось.

21. Непрерывность деятельности

Кооператив в последующих периодах не планирует приостанавливать или прекращать деятельность. Кооператив планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

Руководство не принимало никаких решений, которые поставили бы под сомнение возможность Кооперативу осуществлять свою деятельность непрерывно или создали бы значительную неопределенность в этом отношении. За отчетный период не произошло никаких событий, которые поставили бы под сомнение возможность Кооперативу осуществлять свою деятельность непрерывно.

22. Прочая информация

У Кооператива имеется малоценное имущество, учитываемое на забалансовом счете в размере 3 058 тыс. руб.

Кооператив на конец 2025 г. не участвует в качестве ответчика в судебных процессах, способных существенно влиять на финансово-хозяйственную деятельность.

Последствий условных фактов хозяйственной деятельности нет.

23. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

_____ 19 марта 2026 г.