

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу.

Бухгалтерская отчетность НП «Ловия+» за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» 06.12.2011 N 402-ФЗ. В настоящем Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год (далее, Пояснение) приведены основные сведения об НП «Ловия+», его деятельности в 2025 году, а также расшифровки отдельных показателей отчетности, обязанность по раскрытию которых установлена действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности НП «Ловия+» за 2025 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил, в 2025 году не было.

Организация бухгалтерского учета обеспечивает полноту отражения в учете всех хозяйственных операций, правильность отнесения доходов и расходов к отчетным периодам, тождество данных синтетического учета с оборотами и остатками по счетам аналитического учета на первое число первого месяца каждого квартала. Ответственным лицом за организацию внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни и ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности является директор Партнерства Скачков Борис Николаевич и главный бухгалтер Евстигнеева Лариса Владимировна.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О НП «Ловия+»

Наименование: Некоммерческое партнерство по строительству и эксплуатации коммуникаций, дорог и оградительных сооружений дачных поселков «Ловия+» (ИНН/КПП 5017047285/501701001), ОГРН 1025001813693

Местонахождение: 143560, Московская область, г. Истра тер. ДП «Славенка», д. 198

Участники: По состоянию на 31.12.2025г. единственным участником Партнерства является юридическое лицо – НП «Ловия+».

Среднесписочная численность работников - 6 человека.

Состав исполнительного органа: единоличным исполнительным органом Партнерства является директор.

Ведение бухгалтерского учета в 2025г. осуществляла бухгалтерия НП «Ловия+»

Вид деятельности в 2025г.– Код по ОКВЭД 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в следующем объеме:

- 1) Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2025г.;
- 2) Отчет о целевом финансировании за 2025 год;
- 3) Приложения к бухгалтерскому балансу: Отчет о целевом использовании денежных средств за 2025г.; Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом финансировании за 2025 год.

2. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025г.

2.1. Отражение показателей в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах

Существенные показатели активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций партнерства приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в том случае, когда без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или результатов ее деятельности.

В соответствии с Положениями учетной политики НП «Ловия+» существенным показателем признается показатель (статья), отношение суммы которого к общему итогу соответствующих данных (разделу) за отчетный год составляет более 5% или в отношении которого руководителем НП «Ловия+» установлены качественные факторы существенности, такие как характер показателя и конкретные обстоятельства его возникновения. Существенной для целей детализации показателей прочих доходов и

расходов Отчета о финансовых результатах признается вид прочих доходов (расходов), в случае если он составляет более 5% от общей суммы доходов (расходов) за соответствующий период.

2.2. Нематериальные активы.

2.2.1. Наличие и движение нематериальных активов.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2025г. за 2024г.	1000 1000	(208) -	- -	- -	- -	(50) (208)	- -	- -	- -	1000 1000	(258) (208)
в том числе: Лицензии и разрешения	5101 5111	за 2025г. за 2024г.	1000 1000	(208) -	- -	- -	- -	(50) (208)	- -	- -	- -	1000 1000	(258) (208)

В 2015 году партнерство оформило лицензию на недра (водопользование) Лицензия МСК №90025 ВР от 03.11.2015г. срок лицензии до 01.10.2040г. Целевое назначение: для добычи подземных вод, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технического водоснабжения СНТ или ОНТ. Стоимость оформления лицензии составила 1000 тыс. руб, начислена амортизация на конец 2025г. 258 тыс. руб. остаточная стоимость 742 тыс. руб

2.2.2 Положения ученой политики НП «Ловия+» по учету нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии Федеральным стандартом бухучета ФСБУ 14/2022, Приказ Минфина России от 30 мая 2022 г. N 86н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

3.3.1 По ФСБУ 14/2022 к нематериальным активам (НМА) относятся объекты, которые одновременно отвечают следующим условиям

- не имеют материально-вещественной формы ;
- используются во время обычной деятельности партнерства, например, при продаже товаров или при оказании услуг ;
- предназначены для применения на протяжении более чем 12 месяцев ;
- У партнерства есть исключительное право на актив, подтвержденное документами, или актив получен по лицензионному договору или на основании разрешительных документов
- способны в будущем приносить компании доход . При этом партнерство должно иметь право на получение такого дохода и должна быть способна ограничить доступ к нему других лиц ;
- могут быть выделены из других активов или отделены от них

3.3.2 Вид НМА для партнерства – лицензии и разрешения.

3.3.3 Лимит стоимости НМА в партнерстве устанавливается более 100 тыс. руб.

(Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022).

3.3.4 Амортизация НМА

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания НМА в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 29 ФСБУ 14/2022).

3.3.5 Ликвидационная стоимость - величина, которую организация получила бы при выбытии НМА за вычетом предполагаемых затрат на выбытие.

(Основание: п. 35 ФСБУ 14/2022).

2.3 Основные средства.

2.3.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2025г.	199 775	(113884)	5221	(820)	820	(7834)	-	-	204 175	(120 898)
	5210	за 2024г.	200 029	(110727)		(254)	254	(3 414)	-	-	199 775	(113884)
в том числе: Здания	5201	за 2025г.	4 584	(1771)	-	-	-	(136)	-	-	4 584	(1907)
	5211	за 2024г.	4 584	(1 635)	-	-	-	(136)	-	-	4 584	(1771)
Сооружения	5202	за 2025г.	170 286	(107 638)	-	-	-	(7252)	-	-	170 286	(114 889)
	5212	за 2024г.	170 286	(104 896)	-	-	-	(2741)	-	-	170 286	(107 638)
Земельные участки	5203	за 2025г.	18 513	-	-	-	-	-	-	-	18 513	-
	5213	за 2024г.	18 513	-	-	-	-	-	-	-	18 513	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5205	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2024г.	75	(50)		(75)	75	(25)	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5206	за 2025г.	-	-	5221	-		(52)	-	-	5221	(52)
	5216	за 2024г.	179	(129)	-	(179)	179	(50)	-	-	-	-
Транспортные средства	5207	за 2025г.	1068	(874)	-	-	-	(71)	-	-	1068	(946)
	5217	за 2024г.	1 068	(803)	-	-	-	(71)	-	-	1068	(874)
Машина и оборудование	5220	за 2025г.	5 323	(3 601)	-	(820)	820	(323)	-	-	4 503	(3 104)
	5212	за 2024г.	5 323	(3 214)	-	-	-	(387)	-	-	5 323	(3 601)

Основные средства по состоянию на 01 января 2025г. 199 775 тыс. руб. в том числе износ 113 884 тыс. руб.,

За 2025г. списано основных средств на сумму **820 тыс. руб.,**

Охранная система и ситема видеоконтроля - 820

На момент списания объект имел нулевую стоимость, модернизация объекта не возможна по техническим причинам.

За 2025 г. были поставлены на учет следующие основные средства:

Ангар для техники - 4 825 тыс.руб.;

Система видеонаблюдения - 395 тыс. руб.

На 31.12.2025г. основные средства **204 175 тыс. руб.** в том числе амортизация **120 898 тыс. руб.,** в том числе земельные участки на сумму **18 513 тыс. руб.** (не подлежат амортизации)

2.3.2 Положения ученой политики НП «Ловия+» по учету основных средств:

2.3.1 Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. №204н. (далее – ФСБУ).

2.3.2 Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСПБУ 6/2020, относятся к объектам ОС, если его стоимость больше 200 тыс. руб.

2.3.3 Если стоимость ОС не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020).

2.3.4. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.
(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020).

2.3.5. Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.
(Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

2.3.6 Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет использоваться для нужд партнерства.
(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020).

2.3.7 Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 10% соответственно стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020).

2.3.8 В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- Здания; Машины и оборудование (кроме офисного); Производственный и хозяйственный инвентарь.

2.2.9 Переоценка ОС

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020).

2.2.10 Амортизация ОС

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020).

2.2.11 По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020).

На основании ФСБУ 6/2020 стандарта учета основных средств была определена ликвидационная стоимость следующих объектов:

Автоматическая система коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ) Инв. №80	4 355 230,80
Автомобильные дороги и площадки Инв. №3	72 807 472,46
Административно-хозяйственное здание Инв. №2	2 562 355,08

Бытовая самотечная канализация Инв. №37	7 424 724,80
ВЗУ (Водозаборный Узел - объект инфраструктуры) Инв. №38	4 806 098,90
Водопровод (внутриплощадные сети водопровода) Инв. №34	10 590 995,56
Газораспределительная сеть Инв. №69	540 000,00
Диско-молотковая рубильная машина "Дровосек" мод. Вх400 (бензиновый двигатель) (с оборудованием)	148 000,00
Кабельная сеть электроснабжения и освещения Инв. №33	34 403 820,84
КНС (Канализационная насосная станция) 8,1 кв.м Инв. №36	1 396 979,53
Система видеонаблюдения Инв.№124	395 385,00
Очистные сооружения Инв. №35	1 728 383,83
РТП 10/0,4 кВ Инв. №90	2 022 000,00
Сети газопровода высокого давления и МРП-7000 Инв. №47	10 284 016,72
Сети газопровода низкого давления Инв.№ 40	20 415 819,38
Трактор Беларусь - 82.1(с оборудованием) Инв. №74	1 068 300,00
Трансформаторная подстанция Инв. №32	5 887 784,13
АНГАР для техники Инв. №123	4 825 288,42

3. Денежные средства.

Остаток денежных средств на 31.12.2025г. составляет **1 090 тыс. руб.**, в том числе:

Расчетный счет – 1090 тыс. руб.;

4. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025г. составляет **12 354 тыс. руб.**, в том числе:

Поставщики и подрядчики – 542 тыс. руб.;

Задолженность по суду – 5 038 тыс. руб.;

Члены НП «Ловия+» - 6 598 тыс. руб. в том числе:

Членские взносы, целевые взносы, возмещение затрат по электроэнергии.

5. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность на 31.12. 2025г. составляет **2 312 тыс. руб.** в том числе:

Поставщикам – 1 442 тыс. руб. в том числе:

АО «Мосэнергосбыт» - 1 341 тыс. руб

ООО «Русский РО» - 75 тыс. руб

Расчеты по налогам и сборам – 422 тыс. руб

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 449 тыс. руб.

(авансовые платежи по членским взносам и др.)

6. Доходы. Поступления от собственников в рамках уставной деятельности (членские, целевые взносы, возмещение затрат по электроэнергии).

Поступление денежных средств НП «Ловия+» за 2025г. составило **44 185 тыс. руб.** в том числе:

Членские, целевые взносы, – 34 596 тыс. руб.

Возмещение затрат по электроэнергии. – 8 329 тыс. руб.

Проценты по депозиту - 545 тыс. руб.

Прочее (возврат от поставщиков, возврат ден. ср. по реш. суда) – 715 тыс. руб.

7. Расходы на уставную деятельность.

НП «Ловия+» в 2025г. было израсходовано **48 644 тыс. руб.** в том числе:

Использовано на уставную деятельность – 37 733 тыс. руб.

Оплата поставщикам электроэнергии – 10 501 тыс. руб.

Прочее (комиссия банка, затраты по суду, проведение мероприятий, почт усл. и др.) – 410 тыс. руб.

8. Вознаграждение основного управленческого персонала.

Фонд оплаты труда 2025г. составляет 5 266 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ-684 тыс. руб.), в том числе руководители: директор – 2 584 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ-336 тыс. руб), гл. бухгалтер – 805 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ-105 тыс. руб.), комендант – 833 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ- 108 тыс. руб.)

21 марта 2026 г.

Директор
НП «Ловия+»



Скачков Б.Н.