ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «МАГНИТ-М»

ОГРН 1207700295626 ИНН 7751184185 КПП 775101001
Тел.: +7 (915) 053-21-03 E-mail: minaevn@xmail.ru

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

Жилищно-строительный кооператив «МАГНИТ-М» (далее - кооператив) создан 17.08.2020 (дата записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица) решением общего собрания учредителей кооператива как добровольное объединение граждан, указанных в части 4 статьи 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» в целях удовлетворения их потребностей в жилых помещениях путем объединения в рамках кооператива денежных средств для строительства коттеджного поселка и объектов инженерной инфраструктуры коттеджного поселка по адресу: город Москва, городской округ Троицк, Калужское шоссе, земельный участок 29, кадастровый номер: 50:54:0010204:4.

Местонахождение единоличного органа управления кооперативом (Председателя Правления кооператива, пункт 118 Устава Кооператива): 108840, г. Москва, г. Троицк, ул. Дальняя, д. 1, помещение 14.

Кооператив:

- состоит на налоговом учете в Инспекции ФНС № 51 по г. Москве;
- является субъектом малого предпринимательства с 10.09.2020;
- применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» с 01.01.2024.

Количество членов кооператива на отчетную дату - 8 человек, в том числе 5 членов Правления кооператива (коллективный исполнительный орган управления, раздел X Устава Кооператива).

Бухгалтерский учет Кооператива осуществляется по схеме аутсорсинга посредством заключения соответствующего договора возмездного оказания услуг. Бухгалтерский учет ведется в специализированной облачной программе «1С:БизнесСтарт».

С начала деятельности по отчетную дату (31.12.2025) кооператив осуществил следующие операции:

- заключил договоры, связанные со строительством инфраструктуры коттеджного поселка (проектно-изыскательские, кадастровые работы, технологические присоединения к газораспределительным, электрическим сетям и т.п.), на сумму 77 948[1] тыс. руб., из которых на отчетную дату оплачено 23 250 тыс. руб., подлежит оплате в последующие периоды 54 698 тыс. руб.;
- привлек денежные средства членов кооператива на сумму 26 310 тыс. руб., в том числе в качестве паевых взносов (используемых для финансирования строительства инфраструктуры коттеджного поселка) – 24 000 тыс. руб., в качестве вступительных и членских взносов (используемых для финансирования текущих расходов Кооператива) – 2 310 тыс. руб.;
- осуществил оплату капитальных вложений в строительство инфраструктуры коттеджного поселка на сумму 23 250[2] тыс. руб.; таким образом, сальдо на отчетную дату между поступлением паевых взносов и оплаченными расходами на капитальные вложения составило 750 тыс. руб.;
- осуществил оплату расходов административно-управленческого характера на сумму 1 824 тыс. руб.; таким образом, сальдо между суммой вступительных / членских взносов и текущими расходами на отчетную дату составило 486 тыс. руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете (ПАО «Сбербанк») на отчетную дату составил 1 236 тыс. руб. (750 тыс. руб. + 486 тыс. руб.).

Часть расходов административно-управленческого характера на отчетную дату начислена, но не оплачена. Кредитовое сальдо по таким расходам составило 89 тыс. руб. С учетом оплаченных расходов административно-управленческого характера (1 824 тыс. руб.) полная сумма таких расходов составила 1 913 тыс. руб., а неосвоенный остаток (разница между поступлениями вступительных / членских взносов и расходами административно-управленческого характера) – 396 тыс. руб.

Председатель Правления Н.В. Минаев

[1] сумма включает гос. пошлину, уплачиваемую в департамент природопользования г. Москвы без заключения отдельного договора

[2] из указанной суммы заактированная часть (счет 08.03) составляет 13 696 тыс. руб., а авансы, выданные поставщикам (счет 60.02) – 9 554 тыс. руб. С учетом экономической сути выданных авансов (направлены на финансирование капитальных вложений) по строке 1150 баланса отражен совокупный объем расходов на капитальные вложения, включающий выданные авансы