Потребительский кооператив «Карат»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ПК «Карат»

1.2. Юридический адрес – 141407, Московская обл, Химки г, Строителей ул, 4Б

1.3. Дата государственной регистрации – 20 июня 2008г.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 7 человек, в том числе:

Наименование подразделения	**Численность**
Администрация	3 человека
Торговый центр	4 человек

Пенсионеров 2 человека и предпенсионеров 1 человек.

1.6. Паевой фонд составляет 175050 руб. Участниками являются физические лица.

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Председатель правления кооператива: Д.М. Раев (приказ № 01 от 29.12.2012).

Председатель Совета: В.И. Босых (приказ 09 от 06.05.2019г.)
Главный бухгалтер кооператива: Н.А. Раева (приказ № 001 от 31.01.2023).

Кадровый учет и расчет оплаты труда ведет главный бухгалтер.

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности кооператива

Кооператив не подлежит обязательному аудиту.

1.9. Деловая репутация

Потребительский кооператив «Карат», основанный в 2008 году, специализируется на предоставлении услуг по передаче имущества в текущую аренду, в том числе в торговых комплексах.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ПК «Карат» составлена в тыс.руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Основные положения учетной политики

Кооператив относится к субъектам малого предпринимательства (дата включения в реестр МСП 10.09.2016г. , категория субъекта МСП микропредприятие) и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		**Основание**
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	средств с бухгалтерского учета.	
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет расходов	Списание расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Кооператив предоставляет имущество в аренду, по краткосрочным и долгосрочным договорам. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, кооператив вправе классифицировать все объекты учета аренды как объекты учета операционной аренды, за исключением случаев в подпунктах «а» и «б» пункта 25 ФСБУ 25/2018

6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса приняты к учету: здания 41181 т.р.; сооружения 445т.руб.; машины и оборудование 2062 т.руб.; производственный инвентарь 117 т.руб.; земельные участки 10346 т.руб.. В табличной части пояснений к балансу представлено подробно в разделе 4 и 4.1.

7. Нематериальные активы

Нематериальные активы отсутствуют.

8. Запасы

Запасы отсутствуют.

8. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Основные средства	15.12.2023	–
Материально-производственные запасы	29.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 36713 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 8645 тыс.руб. Увеличение данного показателя связано с расширением сферы оказания услуг. В связи с этим произошло увеличение себестоимости услуг по сравнению с предыдущим периодом на сумму 14131 тыс. руб. Это связано с увеличением штата и расходов по содержанию вновь приобретенных объектов, в том числе налогов.

10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Кооператив провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности кооператива приведена в таблице ниже.

Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности

Показатели по оценке НД	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Чистые активы	42659	53756	61086
Коэффициент текущей ликвидности	12,27	8,22	106,33
Коэффициент абсолютной ликвидности	38,54	5,36	29,52

У Общества чистые активы за три года положительные и достаточны при уставном капитале в 175 тыс. рублей. Также не существуют проблем с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью. Показатели коэффициентов ликвидности, платежеспособности – положительные и соответствуют норме. Норма чистой прибыли за отчетный 2025 год составила положительную величину в 3,8%. За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 1357 тыс. рублей. Все это указывает на безубыточность деятельности кооператива в отчетном году. Кооператив считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

Дата составления текстовых пояснений 27 марта 2026 года.

Председатель правления ПК «Карат» Раев Д.М.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г	92 969	28 072	175	-	-	9 602	-	-	-	-	-	93 144	37 674
	за 2024 г	42 441	21 289	50 689	161	-	6 783	-	-	-	-	-	92 969	28 072
Инвестиционная недвижимость - всего	за 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	за 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г	На 31 декабря 2024 г	На 31 декабря 2023 г
Амортизируемые основные средства - всего	82 794	82 623	60 867
Неамортизируемые основные средства - всего	10 346	10 346	324

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первона-чальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая дове-дение перво-начальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ резерва под обесценение	переклассифи-цировано	первона-чальная стоимость	накопленная корректировка
					первона-чальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г	15 700	-	-	7 000	-	-	-	-	8 700	-
	за 2024 г	21 000	-	-	5 300	-	-	-	-	15 700	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г	900	-	-	900	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г	300	-	900	300	-	-	-	-	900	-
Итого	за 2025 г	16 600	-	-	7 900	-	-	-	-	8 700	-
	за 2024 г	21 300	-	900	5 600	-	-	-	-	16 600	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г	На 31 декабря 2024 г	На 31 декабря 2023 г
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйствен-ной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстанов-ление резерва	перекласси-фицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г	650	-	14 731	-	13 194	-	-	-	2 187	-
	за 2024 г	1 696	-	4 556	-	6 902	-	-	-	650	-
Итого	за 2025 г	650	-	14 731	-	13 194	-	-	-	2 187	-
	за 2024 г	1 696	-	4 556	-	6 902	-	-	-	650	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г		На 31 декабря 2024 г		На 31 декабря 2023 г	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	перекласси-фицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	за 2025 г	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 г	28 935	57 235	-	61 632	-	-	24 538
	за 2024 г	2 572	67 062	-	40 699	-	-	28 935
Итого	за 2025 г	28 935	57 235	-	61 632	-	-	24 538
	за 2024 г	2 572	67 062	-	40 699	-	-	28 935

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г	На 31 декабря 2024 г	На 31 декабря 2023 г
Всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г	За 2024 г
Материальные затраты	13 743	5 690
Затраты на оплату труда	5 641	3 896
Отчисления на социальные нужды	1 254	752
Амортизация	9 602	6 783
Прочие затраты	3 187	2 175
Итого по элементам	33 427	19 296
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	33 427	19 296