

Ассоциация собственников земельных участков «АЛЬПИНО»

188685, Ленинградская область Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, поселок Воейково,
Александровская ул. Стр эт/пом.1/1 ,
ИНН 7841291470, КПП 470301001

ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Ассоциация собственников земельных участков «Альпино»

ОГРН: 1137800005837

ИНН: 7841291470

Адрес: 188685, Ленинградская область Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, поселок Воейково, Александровская ул., стр. эт./пом.1/1

Основные виды деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД 68.32.

АСЗУ «Альпино» (далее Ассоциация) является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в эксплуатации индивидуальных жилых домов и земельных участков (коттеджный поселок), а также объектов инженерной инфраструктуры по адресу ЛО, Всеволожский район, п.Воейково. Ассоциация не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

Применяемая система налогообложения: Упрощенная («доходы» минус «расходы»).

Органами управления являются Общее собрание участников Ассоциации, Правление.

Исполнительным органом, имеющим право действовать от имени Ассоциации, является Управляющий, в лице индивидуального предпринимателя Семенова Виктора Николаевича ОГРНИП 325470400043501.

2. Учетная политика

В отчетном году учетная политика организации формировалась в соответствии с ФСБУ 4/2023 и внутренними регламентами. Применялись следующие методы:

- оценка имущества- по первоначальной стоимости;
- амортизация основных средств- линейным способом;
- учет целевых поступлений- по назначению поступивших средств;
- отчетность составлена в упрощенной форме.

3. Детализация статей бухгалтерской отчетности.

- Бухгалтерский баланс

Основные средства (первоначальная стоимость): Приобретены на средства целевых взносов и заемных средств участников Ассоциации.

- | | |
|--|-----------------|
| а) Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие жизнедеятельность коттеджного поселка (в т.ч. системы водо-, газо-, электроснабжения) | 61 404 тыс.руб. |
| б) Земельные участки общего пользования, предназначенные для расположения объектов инженерной инфраструктуры | 20 512 тыс.руб. |
| в) Объекты благоустройства | 15 619 тыс.руб. |
| г) Спортивно-оздоровительный комплекс | 84 253 тыс.руб. |
| д) Транспортные средства и инвентарь | 1 477 тыс.руб. |
| е) В 2025 году проведена модернизация системы водоснабжения на сумму 890 тыс.руб. | |

Итого первоначальная стоимость ОС на 31.12.25- 184 155 тыс.руб.

Износ основных средств начисляется линейным способом за счет целевых взносов. На 31.12.2025 составляет 88 101 тыс. руб, в т.ч. за 2025 год- 5 957 тыс.руб.

Финансовые вложения. Ассоциация является участником ООО «ВЛ 23» ИНН 4706073738. Взнос в уставный капитал согласно решению участников ООО составляет 231 тыс.руб. В ООО «ВЛ 23» в 2025 году прибыль отсутствует, дивиденды не распределяются и не выплачиваются.

Дебиторская задолженность. На 31.12.2025 года составляет 3 548 тыс.руб., в том числе по расчеты с разными дебиторами 3 033 тыс.руб., сформировавшаяся из задолженности членов Ассоциации по оплате членских и целевых взносов, утвержденных общим собранием.

Долгосрочные обязательства. На 31.12.2025 год сумма заемных средств, полученных по беспроцентным займам, заключенным с участниками Ассоциации, на приобретение объектов инженерной инфраструктуры, составляет 28 093 тыс.руб. За 2025 год заключения новых договоров займа, а также погашения действующих, не было.

- Отчет о финансовых результатах.

В отчетном году Ассоциация оказывала платные услуги по водоподготовке технической воды для нужд, пригодных для использования в питьевых целях, коммерческой организации ООО «Мальково». Сумма выручки составила за 2025 год 149 тыс.руб.

Свободные денежные средства, поступающие в качестве целевых и членских взносов, размещались на краткосрочных депозитных счетах, сумма процентов, начисленных за 2025 год составила 235 тыс.руб.

Прибыль направлена на развитие уставной деятельности Ассоциации.

- Отчет о целевом использовании средств.

Сумма членских, целевых взносов за услуги (работы) по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния территории поселка; содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; капитальному ремонту объектов инфраструктуры, устанавливается ежегодно общим собранием членов АСЗУ на основании утвержденной сметы. Общая сумма предполагаемых расходов по смете распределяется равномерно среди всех собственников земельных участков.

Земельные участки АСЗУ имеют статус земель населенных пунктов предоставленных для малоэтажного жилищного строительства и не используются в предпринимательской деятельности. АСЗУ не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов собственников, и, заключая договоры на оказание коммунальных услуг, на эксплуатацию, содержание и ремонт хозпомещений и общего имущества, а также трудовые договоры со специалистами, выступает в имущественном обороте не в своих интересах, а в интересах собственников.

4. События после отчетной даты.

События, которые бы оказали существенное влияние на финансовое положение на 31.12.2025 года отсутствуют.

5. Прочая существенная информация.

- В отчетном году изменений в составе участников не было.
- Ассоциация не имеет существенных судебных споров и неисполненных обязательств.
- Все операции с целевыми и членскими взносами отражены в соответствии с их назначением.

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год раскрывают основные аспекты деятельности Ассоциации, обеспечивают прозрачность использования целевых средств и соответствуют требованиям ФСБУ 4/2023.

Управляющий



Семенов В.Н.