КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ
«Инвест Про»
ИНН 4706084313 КПП 470601001 ОГРН 1244700034479
адрес: 188693, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Заневское, г. Кудрово, пр-кт Строителей, зд. 31, офис 73-Н

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кредитного потребительского кооператива «Инвест Про» (далее - КПК «Инвест Про»).

Отчетность КПК «Инвест Про» составлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

1. Основные виды экономической деятельности. Общие сведения.

КПК «Инвест Про» осуществляет свою деятельность на основании Гражданского, Кодекса Российской Федерации, Федерального закона №190-ФЗ от 18.07.2009г. «О кредитной кооперации», других федеральных законов, иных нормативно правовых актов Российской Федерации и нормативных актов Банка России, регулирующих отношения с участием кредитных кооперативов, Устава и внутренних нормативных документов кооператива.

Кредитный потребительский кооператив «Инвест Про»– добровольное объединение физических и юридических лиц по территориальному принципу общности в целях удовлетворения финансовых потребностей членов кредитного кооператива (пайщиков). Кредитный кооператив является некоммерческой организацией, основная деятельность которой состоит в организации финансовой взаимопомощи членов кредитного кооператива (пайщиков) посредством:

- объединения паенакоплений и привлечения денежных средств членов кредитного кооператива и иных денежных средств в порядке, определенном Уставом кредитного кооператива;
- размещения указанных денежных средств путем предоставления займов членам кредитного кооператива для удовлетворения их финансовых потребностей.

С 10.12.2024 года КПК «Инвест Про» включен в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства как микропредприятие.

По общероссийскому классификатору организационно - правовых форм (ОКОПФ) КПК «Инвест Про» присвоен код 20104 - Кредитные потребительские кооперативы.

В едином государственном реестре юридических лиц КПК «Инвест Про» зарегистрировал следующие виды экономической деятельности:

64.99.6 Деятельность по финансовой взаимопомощи

64.92.1 Деятельность по предоставлению потребительского кредита

64.92.3 Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества

С 17.01.2025 года КПК «Инвест Про» является членом Ассоциация "Саморегулируемая организация кредитных потребительских кооперативов "Кооперативные финансы" ИНН 7719288775, ОГРН 1107799013002.

Среднесписочная численность работников на 31.12.2025г. составила 1 человек. Количество членов (пайщиков) КПК «Инвест Про» на конец отчетного периода составило 10 единиц: 6 - физических лиц, 4- юридических лиц.

На 31.12.2025 года КПК «Инвест Про» не имеет обособленных подразделений.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность КПК «Инвест Про» за 2025 год сформирована по образцам форм по приказу Минфина от 04.10.23 № 157н, которым утвержден федеральный стандарт бухгалтерского учета 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

В соответствии с ч.2 ст.14 Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность некоммерческой организации состоит из:

Бухгалтерский баланс;

Отчет о финансовых результатах;

Отчет о целевом использовании средств и приложений к ним:

Отчета о движении денежных средств

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Высшим органом кредитного потребительского кооператива является Общее собрание членов (пайщиков) кооператива, которое принимает все наиболее важные для кооператива решения: утверждение Устава КПК, внесение изменений в Устав, выборы руководящих органов, утверждение Положений и Правил, по которым работает Кооператив и другие исключительные компетенции согласно Устава кооператива.

В период между Общими собраниями управление деятельностью осуществляет Правление, возглавляемое Председателем правления. Единоличным исполнительным органом Кооператива является Директор, осуществляющий руководство текущей деятельностью Кооператива. Контроль за финансовой деятельностью осуществляет Правление.

Единоличным исполнительным органом КПК «Инвест Про» является Директор кооператива Макарова Александра Валерьевна в соответствии с Протоколом Общего собрания учредителей № 01/2024 от 18.11.2024г. сроком на 3 года согласно Устава кооператива.

В составе правления представлены: Моренков Сергей Николаевич – Председатель правления, Кубицкая Ольга Павловна – член правления, Кондратьев Евгений Вячеславович – член правления, Полухина Анна Сергеевна – член правления, избранные в соответствии с Протоколом Общего собрания учредителей № 01/2024 от 18.11.2024 года сроком на 5 лет согласно Устава кооператива.

Протоколом общего собрания № 02/2025 от 19.06.2025г. года срокам на 5 лет согласно Устава кооператива был избран ревизор КПК «Инвест Про»- Кочергина Ирина Вячеславовна.

Действующие договора у КПК «Партнер СКСР» со связанными сторонами на отчетную дату представлены в Приложении 1, 2, 3 к данной Пояснительной записке.

Информация о размерах вознаграждения, выплачиваемых КПК «Инвест Про» основному управленческому персоналу (количество сотрудников 3) согласно п. 12 ПБУ 11/2008:

Краткосрочных – суммы, подлежащие выплате в течении отчетного периода (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде), составила 711 тыс. руб. – 100% от общего фонда оплаты труда. Оплаты кооперативом лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и других платежей в пользу управленческого персонала – нет.

Долгосрочных – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности, платежи и взносы организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала и иные платежи обеспечивающие выплаты и другие социальные гарантии основному управленческом персоналу по окончании трудовой деятельности - отсутствуют.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность КПК «Инвест Про» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из принципа непрерывной деятельности и неизменности учетной политики.

Учетная политика по бухгалтерскому учету и налогообложению на 2025 год утвержденная КПК «Инвест Про» приказом № 11/2024 от 28.12.2024 года и разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Кооперативом не выявлены события, которые могут породить сомнения в непрерывности деятельности в течении 12 месяцев после отчетной даты. Таким образом, правление Кооператива уверено, что Кооператив способен 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.

Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, по свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых кооператив ведет свою деятельность согласно ПБУ 7/98, утвержденного Приказом Минфина России от 25.11.1998 №56н, способных повлиять на принятие решений пользователей бухгалтерской финансовой отчетности отсутствует.

Налоговый учет в КПК «Инвест Про» в 2025 году осуществлялся в соответствии с гл. 26.2 "Упрощенная система налогообложения" НК РФ - «Доходы-Расходы». Доходы КПК за отчетный период составили 76 443 тыс.руб., расходы – 69 631 тыс.руб. Сумма исчисленного налога по ставке 5% -341 тыс.руб. оказалась меньше суммы исчисленного минимального налога по ставке 1% 764 тыс.руб. По итогам отчетного периода кооперативом был уплачен налог по УСН в размере 204 тыс. руб. Подлежащая уплате сумма исчисленного минимального налога за налоговый период (календарный год) 560 тыс.руб.

3. Нематериальные активы отсутствуют

4. Основные средства отсутствуют

5. Финансовые вложения

По строке 1170 «Финансовые вложения» в сумме 345 075 тыс. руб., отображены следующие показатели:

Наименование строки	Данные на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Поступило (тыс. руб.)	Выбыло/ Погашено (тыс. руб.)	Данные на 31.12.2025 (тыс. руб.)
Задолженность пайщиков юридических лиц по предоставленным займам, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты.	-	472 846	32 722	440 124
Ценные бумаги	-	-	-	-
Вложения в КПК 2-го уровня (Добровольные и обязательные паенакопления)	-	-	-	-
Итого по строке баланса 1170	-	x	x	420 124

6. Запасы отсутствуют

7. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» сумме 10 тыс. руб. следующие показатели:

Наименование строки	Данные на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Поступило/ Начислено (тыс. руб.)	Выплачено (тыс. руб.)	Данные на 31.12.2025 (тыс. руб.)
Задолженность пайщиков юридических лиц по процентам, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты.	-	73 654	73 654	0
Начисленные проценты по депозитам банка	-	2 800	2 790	10
Итого по строке баланса 1230	-	x	x	10

8. По строке 1240 «Финансовые вложения» (за исключением денежных эквивалентов) в сумме 51 642 тыс. руб.

Наименование строки	Данные на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Поступило (тыс. руб.)	Выбыло (тыс. руб.)	Данные на 31.12.2025 (тыс. руб.)
Задолженность пайщиков юридических лиц по предоставленным займам, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты.	-	23 642	0	23 642
Депозиты, срок возврата которых наступает менее чем через 12 месяцев	-	463 816	435 816	28 000
Итого по строке баланса 1240	-	х	х	51 642

9. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отображены следующие показатели:

Наименование строки	Данные на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Поступило (тыс. руб.)	Выбыло (тыс. руб.)	Данные на 31.12.2025 (тыс. руб.)
Касса в рублях	-	-	-	-
Расчетный счет	19	1 068 228	1 068 127	120
Итого по строке баланса 1250	19	х	х	120

10. Валюта баланса на 31.12.2025 года составляет 491 896 тыс. руб.

11. Имущество КПК на 31.12.2025 года составляет 53 627 тыс. руб. по следующим показателям:

Наименование строки		Данные на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Поступило (тыс. руб.)	Выбыло (тыс. руб.)	Данные на 31.12.2025 (тыс. руб.)
Паевой фонд	1310	7	51 266	19 526	31 747
Целевые средства	1350	7	0	7	0
Резервный и иные целевые фонды	1370	-	25 529	3 649	21 880
Итого по строке баланса	1300	14	X	X	53 627

К собственным источникам кооператива относятся фонды кооператива. Порядок формирования и использования фондов определяется Уставом и Положением о порядке и формирования и использования имущества кооператива.

Паевой фонд формируется из паенакоплений (паев) членов кредитного кооператива (пайщиков), используемый кредитным кооперативом для осуществления деятельности, предусмотренной Федеральным законом от 18.07.2009г. №190-ФЗ «О кредитной кооперации» и Уставом кредитного кооператива.

Размер данного фонда установлен Указанием Банка России от 28.12.2015г. №3916-У «О числовых значениях и порядке расчета финансовых нормативов кредитных потребительских кооперативов». Учет по паевому фонду ведется на счете 80 «Паевой фонд».

По строке 1370 «Резервный и иные целевые фонды» отражена сумма сформированного резервного фонда кооператива в сумме 21 880 тыс. руб. Средства резервного фонда, сформированного в соответствии с законодательством размещены на депозитном счете 42002810428690001931 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО).

Резервный фонд формируется из части доходов кредитного кооператива, в том числе из взносов членов кредитного кооператива (пайщиков) и используется для покрытия убытков и непредвиденных расходов кооператива. Данный фонд является неделимым и определен Федеральным законом от 18.07.2009г. №190-ФЗ «О кредитной кооперации».

Размер фонда установлен Указанием Банка России от 28.12.2015г. №3916-У «О числовых значениях и порядке расчета финансовых нормативов кредитных потребительских кооперативов». Для учета резервного фонда применяется счет 82.01 «Резервы, образованные в соответствии с законодательством».

Согласно Указаниям Банка России №3322-У от 14.07.2014г. и № 6875-У от 30.09.2024г. «О порядке формирования кредитными потребительскими кооперативами резервов на возможные потери по займам» (РВПЗ) КПК формируют РВПЗ. В КПК «Инвест Про» нет сумм просроченной задолженности и займов с погашением в конце срока, по которым требуется формирование РВПЗ.

Депозитные счета на 31.12.2025г.:

Наименование строки	Данные на 31.12.2024 (руб.)	Поступило (руб.)	Выбыло (руб.)	Данные на 31.12.2025 (руб.)
42002810355719000306, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	260 000,00	260 000,00	0
42002810055719000363, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	266 000,00	266 000,00	0
42002810255719000383, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	9 980 000,00	9 980 000,00	0
42002810955719000405, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	260 000,00	260 000,00	0
42002810055719000444, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	10 260 000,00	10 260 000,00	0
42002810655719000462, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	310 000,00	310 000,00	0
42002810155719000483, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	10 290 000,00	10 290 000,00	0
42002810855719000505, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	270 000,00	270 000,00	0

42002810355719000526, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	10 320 000,00	10 320 000,00	0
42002810755719000566, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	10 580 000,00	10 580 000,00	0
42002810855719000628, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	11 040 000,00	11 040 000,00	0
42002810355719000681, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	11 030 000,00	11 030 000,00	0
42002810855719000709 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	11 370 000,00	11 370 000,00	0
42002810055719000732, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, RUB	-	11 000 000,00	11 000 000,00	0
42003810728690000068, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве	-	23 050 000,00	23 050 000,00	0
42002810328690001345, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве	-	800 000,00	800 000,00	.
42003810828690000094, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве	-	25 300 000,00	25 300 000,00	0
42002810028690001739, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве	-	26 500 000,00	26 500 000,00	0
42002810328690001840, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве	-	27 200 000,00	27 200 000,00	0
42002810328690001882, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве	-	27 300 000,00	27 300 000,00	0
42002810228690001898, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве	-	9 100 000,00	9 100 000,00	0
42002810428690001931, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве	-	28 000 000,00		28 000 000,00
Итого по строке 1521	-	x	x	28 000 000,00

Обязательства

12. По строке 1410 «Заемные средства» указаны следующие показатели:

Наименование строки	Данные на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Поступило (тыс. руб.)	Выбыло (тыс. руб.)	Данные на 31.12.2025 (тыс. руб.)
Задолженность по привлеченным личным сбережениям пайщиков на срок свыше 12 мес.	-	448 600	11 000	437 600
Итого по строке баланса 1410	-	x	x	437 600

13. По строке 1510 «Заемные средства» указаны следующие показатели:

Наименование строки	Данные на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Поступило (тыс. руб.)	Выбыло (тыс. руб.)	Данные на 31.12.2025 (тыс. руб.)
Компенсация по долгосрочным сбережениям пайщиков ФЛ	-	68 311	68 311	0
Задолженность по привлеченным личным сбережениям пайщиков на срок менее 12 мес.	-	-	-	-
Итого по строке баланса 1510	-	х	х	0

14. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» в сумме 669 тыс.руб. отображены следующие показатели:

14 тыс. руб. – счет БУ 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»;

570 тыс. руб. – счет БУ 68 «Расчеты по налогам и сборам»;

22 тыс. руб. – счет БУ 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»;

63 тыс. руб. – счет БУ 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

15. Формирование финансовых результатов деятельности КПК «Инвест Про» в отчетном периоде отражено в форме «Отчет о финансовых результатах» форма по ОКУД 0710002.

15.1. Доход по строке 2320 в сумме 76 454 тыс.руб. образовался в результате внешнего экономического воздействия на процентные ставки по займам в КПК и депозитам банков.

15.2. Расходы кооператива, осуществляются в рамках деятельности по привлечению и выдаче займов, не связаны с производством и реализацией и относятся к внереализационным расходам и учитываются на счете 91.02 «Прочие расходы».

Статьи расходов отражены в следующем составе:

- проценты по обязательствам кооператива перед пайщиками 68 311 тыс. руб.;

Прочие расходы по стр. 2350 на сумму 231 тыс.руб.:

- взносы в СРО в сумме 222 тыс. руб.;

- расходы на услуги банков в сумме 9 тыс. руб.;

16. Строка 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» составила 7 912 тыс.руб. внереализационные доходы кооператива учитываются на счете 99 "Прибыли и убытки".

17. Сумма налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения равна 764 тыс. рублей.

18. Конечный финансовый результат после налогообложения равен 7 148 тыс.руб. и отнесен на покрытие сметных расходов, отражен по строке 2420 отчета о финансовых результатах. Сумма чистой прибыли отчетного года списывается кооперативом заключитель-

ными оборотами и переносится на счет 86.04 " Целевые (сметные) расходы кооператива" закрывая расходы согласно смете и отражается в бухгалтерском балансе в разделе III "Целевое финансирование" по группе статей "Целевые средства" и в отчете о Целевом использовании полученных средств по статье "Прибыль от приносящей доход деятельности организации" строка 6420.

Все расходы КПК «Инвест Про» осуществляет согласно сметы доходов и расходов, утвержденной Общим собранием пайщиков кооператива. Их отражение в бухгалтерской финансовой отчетности и расшифровка статей осуществляется по форме отчета о целевом использовании средств.

Директор Макарова А.В.
«23» марта 2026 г.

Приложение № 1

КПК "ИНВЕСТ ПРО"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.07.4 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета Контрагенты Договоры	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.07.4, Долгосрочные займы пайщикам ЮЛ			472 846 000,00	32 722 300,00	440 123 700,00	
АВТОПОЛЕ Н ООО			472 846 000,00	32 722 300,00	440 123 700,00	
договор №1/ККВ-Л от 28.01.2025г.			57 600 000,00	5 760 000,00	51 840 000,00	
договор №2/БВН-Л от 28.01.2025г.			110 000 000,00	11 000 000,00	99 000 000,00	
договор №3/ПФ-Б от			14 000 000,00	1 400 000,00	12 600 000,00	
договор №5/КПК-Л от 29.12.2025г.			9 000 000,00	450 000,00	8 550 000,00	
Договор займа №4/МСН-Л от 17.04.2025г.			282 246 000,00	14 112 300,00	268 133 700,00	
Итого			**472 846 000,00**	**32 722 300,00**	**440 123 700,00**	

Приложение № 2

КПК "ИНВЕСТ ПРО"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 67.07.1 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета Контрагенты Договоры	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67.07.1, Долгосрочные сбережения пайщиков ФЛ				281 000 000,00		281 000 000,00
Моренков Сергей Николаевич				281 000 000,00		281 000 000,00
Договор личных сбережеемй 1/АН-Л от 16.04.2025				270 000 000,00		270 000 000,00
договору № 5/АН-Л от 01.09.2025г				11 000 000,00		11 000 000,00
Итого				**281 000 000,00**		**281 000 000,00**

Приложение № 3

КПК "ИНВЕСТ ПРО"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.07.2 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Контрагенты Договоры	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.07.2, Краткосрочные займы пайщикам ЮЛ			23 642 300,00		23 642 300,00	
АВТОПОЛЕ Н ООО			23 642 300,00		23 642 300,00	
договор №1/ККВ-Л от 28.01.2025г.			2 880 000,00		2 880 000,00	
договор №2/БВН-Л от 28.01.2025г.			5 500 000,00		5 500 000,00	
договор №3/ПФ-Б от			700 000,00		700 000,00	
договор №5/КПК-Л от 29.12.2025г.			450 000,00		450 000,00	
Договор займа №4/МСН-Л от 17.04.2025г.			14 112 300,00		14 112 300,00	
Итого			**23 642 300,00**		**23 642 300,00**	