

ПОЯСНЕНИЯ

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

Ассоциации по обеспечению строительства, эксплуатации и охраны инженерных коммуникаций и объектов инфраструктуры коттеджного посёлка «Резиденции Бенилюкс»

Полное наименование организации: Ассоциация по обеспечению строительства, эксплуатации и охраны инженерных коммуникаций и объектов инфраструктуры коттеджного посёлка «Резиденции Бенилюкс»

Краткое наименование организации: Ассоциация «Резиденции Бенилюкс» (далее Ассоциация)

Юридический и фактический адрес: 143581, Московская область, г. Истра, д. Чесноково, аллея Художников, дом 101

Свидетельство о регистрации от 09 марта 2004 (Некоммерческое партнерство «Резиденции Бенилюкс»)

ОГРН: 1045003051730

ИНН/ КПП: 5017053899 /501701001

Ассоциация по обеспечению строительства, эксплуатации и охраны инженерных коммуникаций и объектов инфраструктуры коттеджного посёлка «Резиденции Бенилюкс» является некоммерческой организацией, объединением юридических лиц и граждан, основанным на добровольном членстве, созданным для представления и защиты общих имущественных интересов ее членов и содействия в решении общих социально-хозяйственных задач по обеспечению нормального функционирования коттеджного поселка «Резиденции Бенилюкс», в том числе задач по обеспечению строительства, присоединения, ввода в эксплуатацию и последующего обслуживания инженерных коммуникаций на территории коттеджного поселка «Резиденции Бенилюкс», а также задач по осуществлению коммунального обслуживания и обустройства земельных участков, принадлежащих членам на праве собственности или ином праве, в том числе праве аренды, на территории Ассоциации.

Основным источником финансирования деятельности Ассоциации являются членские взносы членов Ассоциации.

Имущество Ассоциации формируется за счет следующих средств:

- объекты собственности Ассоциации;
- регулярные и единовременные поступления от участников (членов) (периодические, вступительные, целевые членские взносы);
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- доходы (проценты) по вкладам;
- доходы, получаемые от собственности;
- другие поступления в соответствии с решениями органов управления Ассоциации и действующим законодательством.

Органами управления Ассоциации являются:

- Общее собрание членов Ассоциации, являющееся высшим органом управления Ассоциации;
- Правление Ассоциации, являющееся коллегиальным исполнительным органом;
- Председатель Правления, являющийся единоличным исполнительным органом.

Лицо ответственное за корпоративное управление – Председатель Правления Беяк Сергей Вадимович.

В силу специфики правового статуса некоммерческой организации, и невозможностью идентификации бенефициарных владельцев, бенефициарным владельцем признан единоличный исполнительный орган организации – Председатель Правления.

Оперативное управление финансово-хозяйственной деятельностью Ассоциации осуществляется Исполнительным директором в рамках полномочий, установленных должностными обязанностями и дополнительными документами (доверенность, приказ, распоряжение), выданными Председателем Правления Ассоциации на имя Исполнительного директора.

По состоянию на 31.12.2025 г. среднесписочная численность составила 15 человек.

Согласно Уставу Ассоциации, в 2025 году вознаграждение членам Правления и Председателю Правления не начислялось и не выплачивалось.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с федеральным законом РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"; положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н; положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н, Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях". Бухгалтерский учет долгосрочной аренды с 01.01.2022 г. ведется согласно федеральному стандарту ФСБУ 25/2018, утвержденному Приказом от 16 октября 2018 г. №208н Министерства финансов РФ. Учёт основных средств ведется с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020, утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ федеральных стандартов бухгалтерского учета, правил составления бухгалтерской отчетности и федерального стандарта ФСБУ 4/2023, утверждённого Приказом от 04 октября 2023 г. №157н Министерства финансов РФ.

Сведения об учетной политике

Учетная политика составлена на основании российских федеральных стандартов бухгалтерского учета и действующего законодательства РФ, в том числе НК РФ.

Приказом № 31.12.П-24 от 31 декабря 2024 года утверждена Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2025 год.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С для некоммерческой организации.

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» утвержденными Приказом Минфина от 13.06.1995 г. №49.

Инвентаризация основных средств, финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности и прочих активов и обязательств проведена по состоянию на 31.12.2025 г.

Комиссия по инвентаризации проанализировала и приняла решения:

- об отсутствии необходимости создания резерва по сомнительным долгам на 2025 г.;
- об отсутствии необходимости создания резерва под снижение стоимости ТМЦ;

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Ассоциация ведет учет аренды согласно ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (утв. приказом Министерства финансов РФ от 16.10.2018 N 208н)

Обязательство по аренде первоначально оценивается как приведенная стоимость будущих арендных платежей, которая определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Капитальные вложения в основные средства учитываются в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020, утвержденным Министерством финансов РФ от 17.09.2020 N 204н.

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

В качестве доходов по обычным видам предпринимательской деятельности учитываются: предоставление в аренду имущества, проценты от краткосрочного размещения денежных средств на банковских счетах, прочие услуги. (Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

Ассоциация как некоммерческая организация осуществляет приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых она создана, и, если это соответствует таким целям.

Краткосрочные депозиты сроком меньше 3-х месяцев организация считает денежными эквивалентами.

Ассоциация ведет отдельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевых поступлений.

Ассоциация формирует в бухгалтерском учете резерв для оплаты отпусков за фактически отработанное время и компенсаций за неиспользованный отпуск, включая платежи на обязательное социальное страхование.

Организация применяет объект налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов". (Основание: п. п. 1, 2 ст. 346.14 НК РФ).

Авансовые платежи и налог, уплачиваемые в связи с применением УСН, рассчитываются по ставке 15%. (Основание: п. 2 ст. 346.20 НК РФ)

В целях налогообложения Ассоциация принимает только те расходы, которые непосредственно связаны с получением коммерческих доходов.

Информация за 2025 год

Изменений в Учредительных документах за отчетный период не было.

Бухгалтерская отчетность сформирована Ассоциацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, федеральных стандартов и действующей Учетной политики.

Способ ведения бухгалтерского учета – автоматизированный с применением бухгалтерской программы 1С-Рарус: Бухгалтерия для некоммерческих организаций, редакция 5.

Активы и обязательства Ассоциации существуют обособленно от активов и обязательств членов Ассоциации и активов и обязательств других организаций.

Факты хозяйственной деятельности Ассоциации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Форма расчетов безналичная.

Ассоциация применяет упрощенную систему налогообложения (далее УСНО). Объект налогообложения - доходы, уменьшенные на величину расходов.

Метод признания для целей налогообложения прибыли доходов и расходов:

Ассоциация применяет УСНО. Для целей налогообложения применяет кассовый метод признания доходов и расходов, при котором доходы признаются по мере их поступления, а расходы, соответственно, по мере их оплаты.

Порядок определения налоговой базы по НДС: отсутствует в связи с применением Ассоциацией УСНО и в связи с тем, что доход за предыдущий год составил менее 60 млн. руб.

Ассоциация является плательщиком следующих налогов и сборов:

- налог при применении упрощённой системы налогообложения;
- земельный налог;
- водный налог;
- транспортный налог;
- плата за выбросы загрязняющих веществ в водные объекты, в атмосферный воздух, плата за размещение отходов потребления;
- регулярные платежи за пользование недрами;
- страховые взносы;
- НДФЛ.

Проведение налоговых проверок - Налоговые проверки не проводились. По состоянию на 31.12.2025г. неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет отсутствуют.

В 2025 году определённый ранее Ассоциацией перечень договоров аренды, в отношении которых требуется применение порядка учета в части применения ФСБУ 25/2018, не изменился.

Ассоциация отражает в учёте право пользования арендным (далее, ППА) имуществом по выбранным договорам аренды. В бухгалтерском учёте Ассоциации, арендная плата по таким договорам за весь срок суммируется, дисконтируется, и в этой сумме формируется вид актива – ППА (право пользования активом) с одновременным отражением в пассиве суммы арендных платежей за весь срок договора (также дисконтированных). Эти две суммы (одна в активе, другая в пассиве) равны. Далее актив (ППА) амортизируется, а дисконтированная сумма арендных платежей уменьшается на сумму дисконтированной арендной платы за месяц. При этом сумма амортизации ППА и сумма уменьшения дисконтированных арендных платежей суммарно за весь срок аренды равны.

Пересчёт произведён исходя из текущих арендных ставок каждого договора с применением соответствующей ставки дисконтирования.

В строке Актива баланса 11501 «Права пользования активами», отражена сумма ППА за вычетом начисленной амортизации по состоянию на 31.12.2025 года - 64 087 тыс. руб.

В пассиве баланса, учёт обязательств по аренде, отражается по строке 1450 в сумме 72 612 тыс. руб. и отражает суммы расчётных задолженностей Ассоциации перед арендодателями по состоянию на 31.12.2025 года по трём вышеуказанным договорам аренды.

1. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г:

1.1 Строка баланса «Основные средства» (строка 1150) – 358 989 тыс. руб.

включает в себя остаточную стоимость основных средств в сумме 294 902 тыс. руб.

и Права пользования активами (строка 11501) 64 087 тыс. руб.

По состоянию 31.12.2025 г. в строке 1150 баланса, отражена сумма основных средств, используемых организацией с учетом их амортизации 294 902 тыс. руб. плюс сумма права пользования активами, равная 64 087 тыс. руб. (строка 11501 баланса), общая сумма строки равна 358 989 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода			
		первоначальная стоимость	Поступило	Выбыло	первоначальная стоимость	накопленная амортизация на конец года	стоимость основных средств (строка 1150)
			первоначальная стоимость	первоначальная стоимость			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2025г.	637 750	87 572	585	724 737	365 748	358 989
	за 2024г.	633 729	5 270	1 249	637 750	346 892	290 858
в том числе:	за 2025г.						
Сооружения		359 719	46 480		406 199	245 472	160 727
Земельные участки		36 684			36 684		36 684
Транспортные средства		100	7 934		8 034	105	7 929
Другие виды основных средств		170 355	30 523	585	200 292	110 731	89 562
Права пользования активами (ППА)		70 892	2 635		73 527	9 440	64 087

1.2. Строка баланса «Прочие внеоборотные активы» (стр. 1190) -

Капитальные вложения в приобретение и строительство объектов основных средств в сумме 7 981 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Капитальные вложения за период	Введено в эксплуатацию за период	Остаток на конец года
Незавершенные капитальные вложения - всего	2025г.	14 354	78 563	84 936	7 981
	2024г.	11 644	5 557	2 847	14 354

1.3. Строка баланса «Запасы» (стр. 1210) – 6 384 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		фактическая себестоимость	поступления и затраты	выбыло	фактическая себестоимость
				фактическая себестоимость	
Запасы - всего	за 2025г.	3 739	13 243	(10 598)	6 384
	за 2024г.	3 173	14 719	(14 153)	3 739
в том числе:					
Материалы и другие аналогичные ценности	за 2025г.	3 173	13 243	(10 598)	6 384

1.4. Строка баланса «Дебиторская задолженность» (стр.1230) – 65 301 тыс. руб

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		учтенная по условиям договора	поступление в результате хозяйственных операций	погашение	учтенная по условиям договора
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.	111 537	3 581	49 817	65 301
	за 2024г.	82 394	41 284	12 141	111 537
в том числе:					
Целевые средства, предназначенные для обеспечения уставных целей некоммерческой организации	за 2025г.	40 912		1 596	39 316
Прочие расчёты с контрагентами	за 2025г.	18 621	3 581		22 202
Переплата по налогам и сборам, сальдо ЕНС	за 2025г.	1 469		1 155	314
Авансы выданные	за 2025г.	50 535		47 066	3 469
Итого	за 2025г.	111 537	3 581	49 817	65 301

1.5. Остаток денежных средств на 31.12.2025 года (стр. 1250) составил 57 786 тыс. руб., в том числе:

- на расчётных счетах организации – 42 786 тыс. руб.
- размещение на краткосрочном депозите – 15 000 тыс. руб.

1.6. Остаток неиспользованных целевых средств на 31.12.2025 года (стр. 1330) составил 29 502 тыс. руб.

Источниками поступления целевых средств Ассоциации в 2025 году являлись членские взносы, добровольные взносы членов Ассоциации, пожертвования. Расходование целевых средств велось на уставные цели некоммерческой организации.

1.7. Строка баланса «Заёмные средства» (стр. 1510) – сумма кредиторской задолженности организации по договорам займа составляет 76 290 тыс. руб.

1.8. Строка баланса «Кредиторская задолженность» (стр.1520) – 19 794 тыс. руб

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода
			поступление в результате хозяйственных операций	выбыло погашение	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025г.	92 847	3 789	552	96 084
	за 2024г.	87 953	5 319		92 847
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025г.	15 387	3 715		19 102
расчеты по налогам и взносам	за 2025г.	1 244		552	692
займы	за 2025г.	76 216	74		76 290
прочая	за 2025г.				
Итого	за 2025г.	92 847	3 789	552	96 084

1.9. Строка баланса «Оценочные обязательства» (стр.1540) – 3 341 тыс. руб., начисленные организацией резервы отпусков.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период. Поступление	Изменения за период. Выбыло	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства – всего	2025г.	2 627	714		3 341
	2024г.	2 014	613		2 627

2. Расшифровка статей отчёта о целевом использовании средств за январь - декабрь 2025 г.

Финансово-хозяйственная деятельность ведется в соответствии со сметой, утвержденной решениями Правления Ассоциации от 28.12.2024г. (Протокол № 28-12-24), с изменениями от 20.03.2026 г. (Протокол № 20-03-26).

2.1. Строка «Членские взносы» (стр. 6215) – 250 852 тыс. руб.

2.2. Строка "Добровольные имущественные взносы и пожертвования" (стр. 6230) – 2 356 тыс. руб., включает в себя пожертвование – шумозащитный экран.

2.3. Строка "Расходы на содержание аппарата управления" (стр. 6320) – 36 974 тыс. руб., содержат в себе расходы, связанные с оплатой труда, включая начисления (стр. 6321).

2.4. Строка "Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества" (стр. 6330) – 84 937 тыс. руб., в том числе:

- сооружения – 46 480 тыс.руб.
- транспортные средства – 7 934 тыс.руб.
- прочие виды основных средств – 30 523 тыс.руб.

2.5. Строка "Прочие" (стр. 6350) – 221 381 тыс. руб., расходы, направленные на обеспечение уставных целей некоммерческой организации по обеспечению строительства, эксплуатации и охраны инженерных коммуникаций и объектов инфраструктуры коттеджного посёлка.

3. Отчет о финансовых результатах

Ассоциация как некоммерческая организация осуществляет приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых она создана, и, если это соответствует таким целям.

3.1. Доходы от предоставления имущества в аренду составили 702 тыс. руб. (без НДС).

Расходы, связанные с реализацией - коммерческие расходы отсутствуют.

3.2. Проценты к получению от краткосрочного размещения денежных средств – 6 946 тыс. руб.

3.3. Прочие доходы составляют 1 233 тыс. руб. и состоят из следующих доходов: штрафы, пени, неустойки, возмещение ущерба по страховым случаям, неосновательное обогащение, взыскание судебных расходов.

3.4. Прочие расходы в целях определения финансового результата от предпринимательской деятельности составляют 14 185 тыс. руб.

3.5. Налог при применении УСНО составил 1 370 тыс. руб.

3.6. Убыток составил 6 674 тыс. руб.

3.7. Финансовый результат от предпринимательской деятельности: убыток составил 6 674 тыс. руб.

Расчеты по налогу при УСНО

Объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов, налоговая ставка по налогу при УСН установлена в размере 15 процентов (ст. 346.20 НК РФ).

Доходы при применении упрощенной системы налогообложения в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составили 9 131 тыс. руб.

Сумма начисленного налога при применении упрощенной системы налогообложения по данным налоговой декларации за 2025 год составила 1 370 тыс. руб.

Информация о движении денежных средств за 2025 год

Остаток денежных средств на начало периода составил 91 580 тыс. руб.

Денежные средства, поступившие в 2025 году от сдачи имущества в аренду и получения вознаграждения за дополнительные услуги составляют 699 тыс. руб.

Денежные средства в размере 377 968 тыс. руб. - поступления членских, специальных, добровольных взносов и иных взносов.

Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги составляют сумму 221 137 тыс. руб. уплаченную за выполнение работ и оказание услуг необходимых для содержания коттеджного поселка «Резиденции Бенилюкс».

Платежи в связи с оплатой труда работников - 36 260 тыс. руб. в том числе НДФЛ и страховые взносы.

Сумма уплаченного единого налога при применении УСНО состоит из платежа по итогу 2024 года и авансовых платежей за 1, 2 и 3 кварталы 2025 года. Общая сумма 1 733 тыс.руб.

Прочие платежи на сумму 153 330 тыс. руб., включают в себя расчеты с подотчетными лицами, услуги банка, возмещение затрат за электроснабжение.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода составил 57 786 тыс. руб.

Сведения о судебных делах и претензиях

На 31.12.2025 г. отсутствуют какие-либо претензии и судебные разбирательства, результаты рассмотрения которых могут оказать существенное влияние на содержание годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Ассоциации.

Сведения о связанных сторонах

Аффилированными лицами Ассоциации являются Председатель Правления, члены Правления.

Условные активы и обязательства Ассоциации

Условные активы и обязательства отсутствуют. Выданных гарантий и поручительств Ассоциация не имеет.

События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, которые требуется раскрыть в отчетности, не выявлено.

Непрерывность деятельности

Ассоциация не планирует приостанавливать свою деятельность в течение 12 месяцев, следующих за отчетным годом.

Мы не располагаем информацией о намерении учредителей, членов Ассоциации, органов высшей и исполнительной власти (Правления), инициировать процедуру ликвидации Ассоциации в обозримом будущем.

Таким образом, отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Председатель Правления
Ассоциации «Резиденции Бенилюкс»
С.В. Беляк

Дата: 30 марта 2026 года