

ПУЭСК "РУЗА ПАРК"
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за год,
закончившийся 31 декабря 2025 г.
(числовые показатели приведены в российских рублях, если не указано иное)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ ЗА 2025 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ПУЭСК "РУЗА ПАРК" (далее Кооператив) за 2025 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1.Общая информация

Потребительский управленческо-эксплуатационный специализированный кооператив "РУЗА ПАРК", сокращенное название ПУЭСК "РУЗА ПАРК", ИНН 5075041211 /КПП 507501001.

Дата регистрации 28.07.2022 г.

Наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1225000080788 .

В 2025 г. изменения в Устав не вносились.

Юридический и почтовый адрес:

143124, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.О. РУЗСКИЙ, С НИКОЛЬСКОЕ, Д. 79А, ПОМЕЩ. 9

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	1	1

1.2.Основные виды деятельности

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

В 2024 -2025 гг. Общество осуществляло свою деятельность согласно ОКВЭД.

Лицензия на пользование недрами № МСК 026344 ВР от 05.08.2024 до 01.08.2029 г. выдана Департаментом по недропользованию по Центральному Федеральному округу.

1.3.Структура паевого фонда, члены кооператива.

Паевой фонд Кооператива в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

Информация о членах:

Наименование	По состоянию на 31.12.2025	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
	Доля в УК	Доля в УК	Доля в УК
Брыгин Владимир Николаевич	20%	20%	20%

ПУЭСК "РУЗА ПАРК"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(числовые показатели приведены в российских рублях, если не указано иное)

Наименование	По состоянию на 31.12.2025	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
	Доля в УК	Доля в УК	Доля в УК
Вишняков Александр Андреевич	20%	20%	20%
Евланов Максим Васильевич	20%	20%	20%
Курюмов Павел Владимирович	20%	20%	20%
Черченко Максим Петрович	20%	20%	20%
Итого:	100%	100%	100%

1.4. Информация об органах управления

Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- Правление Кооператива;
- Председателем Правления Кооператива.

Общим собранием членов Кооператива Председателем Правления избран Черченко М.П.

1.5. Бухгалтерская отчетность Кооператива сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Кооператив руководствовался Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", а также принятыми в соответствии с ним Федеральными стандартами, Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России.

1.6. Организация ведения бухгалтерского учета.

В соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» в отчетном периоде ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета в ПУЭСК "РУЗА ПАРК" несет: Председатель Правления Кооператива.

Основные положения учетной политики.

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Кооператива на 2025 год, утвержденной приказом № 1/АХ от 06.03.2024 г. Учетная политика (для целей бухгалтерского учета) (далее по тексту – учетная политика) Кооператива сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н.

Целью учетной политики является раскрытие организационных и методических способов ведения бухгалтерского учета, избранных для составления бухгалтерской отчетности Общества.

Принятая Учетная политика на 2025 год применяется ПУЭСК "РУЗА ПАРК" последовательно, от одного отчетного года к другому.

2.1.1. Организация учетного процесса.

ПУЭСК "РУЗА ПАРК"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(числовые показатели приведены в российских рублях, если не указано иное)

В связи с отсутствием в штатном расписании должности главного бухгалтера ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляется Председателем Правления Кооператива.

Общество осуществляет бухгалтерский учет с использованием программного продукта "1С: Бухгалтерия 8.3 " по журнально-ордерной форме счетоводства.

Регистры бухгалтерского учета (карточки по счетам бухгалтерского учета, оборотно-сальдовые ведомости и т.д.) используются для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных учетных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и в бухгалтерской отчетности.

2.1.2. Формы первичных документов и правила документооборота.

Все совершаемые Кооперативом факты хозяйственной жизни оформляются оправдательными документами, составленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете. Эти документы служат первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет и составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества.

Кооператив использует первичные учетные документы, полученные от поставщиков и подрядчиков, покупателей и заказчиков, прочих дебиторов и кредиторов и иных контрагентов, содержащие обязательные для этих документов реквизиты в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете.

2.1.3. Инвентаризация.

Начиная с отчетности за 2025 год организация применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Порядок, сроки и случаи проведения инвентаризации активов и обязательств, а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации, определены в Положении об инвентаризации, утвержденном Председателем Правления Кооператива.

Инвентаризация основных средств в соответствии с Учетной политикой Кооператива проводится 1 раз в 3 года.

2.1.4 Бухгалтерская отчетность и регистры бухгалтерского учета.

В связи с утратой силы с 01.01.2025 Приказа от 2 июля 2010 г. N 66н «О Формах Бухгалтерской отчетности» с 2025 года Кооператив составляет бухгалтерскую отчетность согласно новому ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

2.1.5. Учет основных средств

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основного средства (при единовременном выполнении условий п. 4 ФСБУ 6/2020) в момент, когда он приведен в состояние, пригодное для использования.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, списываются в затраты в момент приобретения.

ПУЭСК "РУЗА ПАРК"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(числовые показатели приведены в российских рублях, если не указано иное)

Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости, и капитальные вложения в них отражаются по группе статей «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Оценка основных средств при признании

Основные средства оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация основных средств

Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств.

Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации объекта основных средств. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Сроки полезного использования основных средств устанавливаются при их принятии к бухгалтерскому учету в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1 или иными распорядительными документами, утвержденными Председателем Правления Кооператива. Если принимаемые к бухгалтерскому учету основные средства не указаны в приведенных выше документах, срок полезного использования по ним определяется на основании паспорта объекта, иных технических документов, которыми предусмотрено точное наименование этих основных средств, а также оценки технических служб Кооператива.

2.1.6. Учет нематериальных активов

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных, организация руководствуется Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина России от 30 мая 2022 г. №86н.

Оценка

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Амортизация

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится а) линейным способом.

ПУЭСК "РУЗА ПАРК"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(числовые показатели приведены в российских рублях, если не указано иное)

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются за минусом начисленной амортизации.

На 31.12.2025г. нематериальный активы у Кооператива отсутствуют.

2.1.7. Учет материально-производственных запасов

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление/создание, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса. При отпуске запасов в производство и ином выбытии запасов организация применяет метод оценки по себестоимости каждой единицы учета.

Единица учета запасов устанавливается Кооперативом самостоятельно таким образом, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации о запасах в бухгалтерском учете, а также надлежащий контроль их наличия и движения.

В зависимости от вида запасов, характера и порядка приобретения (создания) и (или) потребления (продажи, использования) организация устанавливает единицей учета запасов: номенклатурный номер.

Кооператив не применяет настоящий Стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд – канцтоварам и прочим запасам, используемым для управленческих нужд. Затраты, связанные с приобретением указанных запасов, признаются расходами периода, в котором они были понесены.

2.1.8. Учет доходов

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Кооператива информации о доходах производится в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 и «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденными приказами Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н и от 24 октября 2008 г. № 116н соответственно, с учетом следующих особенностей.

Организация признает доходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия получения и характера своей деятельности доходами от обычных видов деятельности или прочими доходами.

Доходами от обычных видов деятельности признается:

- выручка от реализации товаров (работ, услуг) как собственного производства, так и ранее приобретенных;
- выручка от реализации имущественных прав.

ПУЭСК "РУЗА ПАРК"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(числовые показатели приведены в российских рублях, если не указано иное)

2.1.9. Учет расходов

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Кооператива информации о расходах производится в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 и «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденными приказами Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н и от 24 октября 2008 г. № 116н соответственно, с учетом следующих особенностей.

Кооператив признает расходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия осуществления и характера своей деятельности расходами по обычным видам деятельности или прочими расходами.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с оказанием услуг.

Расходы, понесенные Кооперативом при предоставлении за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и другие виды интеллектуальной собственности, а также при участии в уставных капиталах в других организациях и управлении иными финансовыми вложениями, признаются прочими расходами.

2.1.10. Учет дебиторской и кредиторской задолженности

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Кооператива информации о дебиторской и кредиторской задолженности (расчетах с дебиторами и кредиторами) производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, с учетом следующих особенностей.

Дебиторской задолженностью признается задолженность, которая является следствием определенных действий или бездействия другого контрагента (дебитора) по отношению к Кооперативу и связана с требованием Кооператива получить денежные средства, иное имущество, принять результат выполненных работ или оказанных услуг, совершить иные действия в свою пользу, возникающие в силу договора, закона или другой правовой нормы, а также обычаев делового оборота.

Кредиторской задолженностью признается задолженность, которая является следствием определенных действий или бездействия Кооператива по отношению к другому контрагенту (кредитору) и связана с требованием контрагента передать денежные средства, иное имущество, результат выполненных работ или оказанных услуг, совершить иные действия в пользу этого лица, возникающие в силу договора, закона или другой правовой нормы, а также обычаев делового оборота.

Дебиторская и кредиторская задолженность разделяется на срочную и просроченную задолженность.

Течение срока исковой давности по дебиторской и кредиторской задолженности начинается с момента ее перехода в состав просроченной задолженности.

2.1.11. Учет денежных средств

Кооператив отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

ПУЭСК "РУЗА ПАРК"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(числовые показатели приведены в российских рублях, если не указано иное)

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств.

Информация об изменениях в учетной политике

Существенные изменения учетной политики в отчетном году не производились.

Пояснения к отчету о целевом использовании средств

Стр. 6220 «Взносы и иные целевые поступления» отражены суммы, подлежащие уплате в текущем году кандидатами в члены Кооператива – 16 738 316 руб.

Стр. 6330 «На приобретение основных средств и иного имущества» - 8 335 319 руб. Эта сумма включает в себя материальные, эксплуатационные расходы, расходы на услуги банка, оплату труда сотрудников, расходы на информационное обслуживание, юридические и информационные услуги, подлежащие уплате налоги и сборы.

Стр. 6350 «Прочие» - 55 670 рублей. Эта сумма включает в себя расходы на оплату труда (включая начисления) управленческого персонала в части отпускных выплат.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Финансовое состояние Общества достаточно стабильно.

События после отчетной даты

Обществу неизвестны факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Условные факты хозяйственной деятельности

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерском балансе, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии Общества, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется.

ПУЭСК "РУЗА ПАРК"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за год,
закончившийся 31 декабря 2025 г.

(числовые показатели приведены в российских рублях, если не указано иное)

Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Прекращения деятельности в Кооперативе в 2025 году не производилось,
реорганизация Кооператива не проводилась.

Председатель Правления Кооператива

Черченко М.П.