

**ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерской и налоговой отчетности, в т.ч.
к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств
Кооператива подземных хозблоков КПХБ «Рябина-4» за 2025 г.**

1. Сведения о Кооперативе подземных хозблоков «Рябина-4»:

- 1.1 Полное наименование: кооператив подземных хозблоков КХПБ «Рябина-4».
- 1.2. Юридический и фактический адрес: 410009 г. Саратов ул. Рябиновская 4А.
- 1.3. Государственная регистрация:
 - 1.3.1. зарегистрирован 21.07.1998г. Администрацией г. Саратова (свидетельство серии 01238830);
 - 1.3.2. является правопреемником Кооператива по строительству коллективных хозблоков и дальнейшей эксплуатации для индивидуальных владельцев «Рябина-4» при КТОС «1 Дачная», зарегистрированного Постановлением Администрации Кировского района г. Саратова №99 от 06.03.1995г.;
 - 1.3.3. дата постановки на учет в УФНС 13.08.1998, ИНН 6452055253;
 - 1.3.4. ОГРН №1036405207057, присвоен 10.02.2003,
- 1.4. КПХБ «Рябина-4» - некоммерческая организация, осуществляющая уставную деятельность за счет членских и целевых взносов членов.
- 1.5. Основные виды экономической деятельности КПХБ «Рябина-4» «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе» (Код по ОКВЭД 68.32), в т.ч. «Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе» (Код по ОКВЭД 68.32.2-).

2. На балансе КПХБ Кооператива «Рябина-4» отсутствуют объекты основных средств:

- 2.1. Договор аренды № 1656 от 25.05.2000г. земельного участка с кадастровым №64:48:030310:12
- 2.2. Здание подземных хозблоков (с кадастровым номером 64:48:000000:36159) построено и введено в эксплуатацию в 1995г. (решение Арбитражного суда Саратовской области от 10.10.2016г. по делу №57-14287/2016 об установлении факта ввода в эксплуатацию здания подземных погребов в 1995г., вступившее в силу 11.11.2016 г.), в 1995г. хозблоки были распределены между членами Кооператива КПХБ «Рябина-4».
- 2.3. Паевые взносы всеми пайщиками выплачены полностью в 1995 - 1996г. и на основании п.4 ст. 218 ГК РФ хозблоки находятся в собственности членов Кооператива.

3. Выписка из учетной политики КПХБ «Рябина-4».

3.1. Кооператив КПХБ «Рябина-4» представляет упрощенную бухгалтерскую отчетность (ч. 2 ст. 14 Закона от 6.12.2011 г. № 402-ФЗ; п. 2, 3, 4 ПЗ-1/2015, п. 35, 37, 38 ПЗ -3/2024, п.52 ФСБУ 4/2023) и упрощенные формы (п.36 ПЗ -3/2024) бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств.

3.2. Выписка из основных элементов учетной политики для целей бухгалтерского учета.

3.2.1. КПХБ, как НКО, применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета (по п.2.2 ПЗ-3/2024) по простой системе (без применения двойной записи).

3.2.3. В кооперативе КПХБ «Рябина-4» организован отдельный учет целевых поступлений и расходов, относящихся к уставной деятельности, и доходов и расходов от приносящей доходы деятельности.

3.2.4. Учет целевых поступлений и целевых расходов:

3.2.4.1. К целевым поступлениям относятся членские, вступительные, целевые и другие взносы и платежи членов кооператива, аккумулируемые по кредиту счета 86.

3.2.4.2. Расходы, произведенные за счет целевых средств, списываются в дебет счета 86 без предварительного отражения на счетах учета произведенных затрат. К ним относятся расходы на содержание и ведение уставной деятельности, расходы на содержание, техническое обслуживание и ремонт здания подземных хозблоков в целом, его частей (в т. ч. отдельных элементов и систем): стоимость материалов и комплектующих, услуг сторонних организаций, коммунальных и арендных платежей, оплаты вознаграждений и др.

3.2.5. К объектам основных средств, учитываемым на балансе Кооператива и отражаемым по статьям «Основные средства» и «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества», будут отнесены объекты стоимостью более 5 000,0 руб. (лимит стоимости по п. 5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства») за единицу учета, если (по п.10 ФСБУ 26/2020) эти инвентарные объекты выполняют определенные самостоятельные функции и не входят в состав обособленных комплексов конструктивно сочлененных предметов.

3.2.6. Объекты стоимостью ниже лимита за единицу учитываются в бухгалтерском учете в составе материальных затрат, признаются расходами периода, в котором они понесены (к ним не применим ФСБУ 6/2020) и списываются на текущие расходы.

3.2.7. В КПХБ все работы выполняются по гражданско-правовым договорам. КПХБ выполняет функции налогового агента по НДФЛ и плательщика страховых взносов с сумм выплаченных вознаграждений.

3.2.8. Показатель признается существенным, если отношение его значения к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет пять и более (%) процентов.

3.2.13. Общую сумму целевых поступлений (взносов членов) за год по кредиту сч.86 определяют на 31.12 отчетного года. Все расходы, произведенные за счет целевых средств, аккумулируются по дебету счета 86 в течении года и списываются на 31.12 для определения сальдо счета 86 на 31.12 отчетного года и отражения в бухгалтерской отчетности (бухгалтерском балансе и отчете о целевом использовании средств).

3.3. Выписка из основных элементов учетной политики для целей налогового учета.

3.3.1. В КПХБ применяется упрощенная система налогообложения (далее УСН) с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов» (п. 1 ст. 346.14 НК РФ).

3.3.2. В целях признания доходов и расходов применяет кассовый метод (п.1 ст. 346.17 НК РФ). Расходами признаются затраты после их фактической оплаты (п.2 ст. 346.16 НК РФ).

При определении налоговой базы УСН не учитываются:

- суммы целевых поступлений п. 2 ст. 251, п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ;

- расходы по целевым отчислениям, произведенным на уставные цели по п. 2 ст. 251 НК (п.34 ст. 270 НК).

- остатки целевых поступлений (в т. ч. членские взносы, не использованные на конец налогового периода) в виду отсутствия ограничений по срокам, формам и условиям использования (письмо Минфина РФ от 30.07.2015 г. N 03-03-06/4/44055, письмо ФНС от 20.08.2015 № ГД-4-3/14751@).

3.3.3. Общие суммы поступивших взносов членов за год и произведенных за счет них целевых расходов определяют на 31.12 отчетного года (налогового периода) для определения остатка по кредиту счета 86 и отражения этих данных в Отчете о целевом использовании, полученных целевых поступлений (раздел 3).

3.3.4. Суммы целевых поступлений, использованных не по целевому назначению, учитываются как доход в налоговой базе УСН для исчисления налога, уплачиваемого при применении УСН.

4. Деятельность Кооператива «Рябина-4» за 2025 год.

4.1. КПХБ, как НКО, уставную деятельность проводил за счет членских взносов членов кооператива, доходов от предпринимательской и/или приносящей доход деятельности не имел.

4.2. В 2025г. принято решение о сборе целевых взносов в размере 500 руб. с каждого члена кооператива на установку на входные проемы решетчатых дверей с врезными замками, изготовление ключей от них для членов, оплативших целевые взносы, и монтаж врезных замками во входные металлические двери. На частично собранные в 2025г. целевые взносы были изготовлены и установлены решетчатые двери с врезными замками, изготовлены ключи от них для членов, оплативших целевые взносы. Из-за недобора целевых взносов не были установлены врезные замки во входные металлические двери, их монтаж перенесен на 2026г. и будет проведен за счет остатка целевых взносов 2025г. и досбора целевых взносов с членов, не сдавших их в 2025г.

Установленные две решетчатые двери с врезными замками учтены как входящие в состав двух комплексов конструктивно сочлененных входных дверей, выполняющих функцию защиты от проникновения посторонних, поэтому не отражены в показателях «Фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества» бухгалтерского баланса КПХБ «Рябина-4», а учтены в затратах на содержание и ремонт здания КПХБ.

4.3. Исполнение приходно-расходной сметы 2025г. на содержание и уставную деятельность (в руб.):

	Наименование статей	План 2025	Факт на 31.12.2025	примечание
	Входящий остаток	30 000,0	30 187,45	
I	ПРИХОДНАЯ ЧАСТЬ СМЕТЫ, в т. ч.:	по факту	197 400,0	
1.1	Членские взносы	192 000,0	153 900	
1.2	Вступительные взносы	по факту	3 600,0	
1.3	Долги по членским взносам	по факту	38 400,0	
1.5	Взносы, уплаченные авансом	по факту	1 500,0	
1.6	Всего с учетом входящего остатка	по факту	227 587,45	
II	РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ СМЕТЫ			
1.	Затраты на АУП с платой в фонды	70 200,0	70 200,0	
2	Тех обслуживание хозблоков с платой в фонды	85 800,0	85 800,0	электрик, ключник
3	Оплата работ по договорам подряда с платой в фонды	35 100,0	27 690,0	
4	Материальные затраты в 2025г., в т. ч.:	31 027,0	28 273,29	
4.1	Мат. затраты по уставной деятельности (оплата аренды земли, услуг СПГЭС, электротоваров, инвентаря и др.)	28 000,0	25 336,82	
4.2	Оплата налога УСН	27,0	27,0	
4.3	Не целевые затраты (оплата пени ФНС)	3 000,0	2 909,47	
5	Переплата ЕНП	0	1 304,53	
6	Итого расходы за 2025г.	222 127,0	213 267,82	
7	Остаток целевых средств, перешедших на 2026г.	0	14 319,63	

4.4. Исполнение сметы целевых взносов 2025г. Кооператива «Рябина-4» (в руб.):

	Наименование статей	План 2025	Факт на 31.12.2025	примечание
1	Сумма целевых взносов	80 000,0	63 000	
2	РАСХОДЫ СМЕТЫ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ			
2.1	Оплата изготовления и установки решетчатых дверей	28 000,0	27 324,0	
2.2	Оплата изготовления ключей от решеток для членов	40 000,0	28 200,0	
2.3	Оплата установки врезных замков на входные двери	12 000,0	0	установка 2026г.
3.	Остаток целевых взносов, перешедших на 2026г.	0	7 476,0	

Председатель Кооператива подземных хозблоков «Рябина-4»

Саликова О.Н.