Жилищно-строительный кооператив «ПРОГРЕСС-2»
Местонахождение: 623380, Свердловская область, г. Полевской, тер. Восточный промышленный район 1/2, оф.2
ОГРН 1169658132533, ИНН 6679102557, КПП 667901001
телефон: (34350) 3-51-76

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год

1. Основные сведения об организации.

Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «ПРОГРЕСС-2»
ИНН 6679102557, КПП 667901001, ОГРН 1169658132533 зарегистрировано 21 ноября 2016 г. Межрайонной инспекцией ФНС России № 25 по Свердловской области
ОКПО 05637966
Код по ОКВЭД 68.32.1: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2. Основные виды деятельности

Жилищно-строительный кооператив «ПРОГРЕСС-2» на средства, полученные от членов кооператива, организует строительство 5-ти этажного жилого дома № 22 на земельном участке с кадастровым номером 66:59:0101019:7028. Члены кооператива, полностью внесшие свои паевые вклады, приобретают право собственности на определенную квартиру в многоквартирном доме. Дом введен в эксплуатацию. Все квартиры 100% переданы пайщикам по актам приема-передачи в 2019 году.

Коммерческой деятельности в 2020 г. ЖСК «ПРОГРЕСС-2» не велось.

ЖСК «ПРОГРЕСС-2» осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ЖСК, Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, постановлениями Правительства РФ, регулирующими положения в сфере управления многоквартирным домом, предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг населению, и иным действующем законодательством РФ.

3. Особенности учетной политики

В соответствии с п. 3 ст. 50 ГК РФ ЖСК относятся к некоммерческим организациям.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и действующих в Российской Федерации правил и положений бухгалтерского учета. Состав бухгалтерской отчётности устанавливает закон РФ «О бухгалтерском учёте» и Положение по бухгалтерскому учёту «Бухгалтерская отчётность организации» (ПБУ 4/99).

На основании в части 2 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность некоммерческой организации состоит из: Бухгалтерского баланса, Отчета о целевом использовании средств и приложения к ним.

3.1. Бухгалтерский баланс

Некоммерческие организации (далее по тексту НКО), заполняют баланс по-особому. Некоторые разделы нужно переименовать. К примеру, Раздел III нужно назвать не «Капитал и

резервы», а «Целевое финансирование». Ведь у НКО нет цели получить прибыль. Вместо капитала и резервов НКО отражают остаток целевых поступлений. Строки баланса, которые НКО должны заменить в разделе III, названы в таблице ниже.

Код строки баланса, название которой НКО нужно заменить	Название строк у коммерческих организаций	Название строк у НКО
	Раздел III Бухгалтерского баланса «Капитал и резервы»	Раздел III Бухгалтерского баланса «Целевое финансирование»
1310	Уставный капитал	Паевой фонд
1320	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Целевой капитал
1350	Добавочный капитал (без переоценки)	Целевые средства
1360	Резервный капитал	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Резервный и иные целевые фонды

Такой порядок прописан в примечании 6 к Бухгалтерскому балансу и в примечании к приложению 4 приказа Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н.

3.2. **Особенности учета**

ЖСК «ПРОГРЕСС-2», являясь юридическим лицом, не освобождены от ведения бухгалтерского учета. Как некоммерческая организация, не ставящая целью извлечение прибыли, кооператив ведет деятельность «по смете». То есть формирует доходную часть (вступительные, членские, паевые взносы, дополнительные паевые взносы) и направления расходования средств (на строительство дома и текущие затраты на ведение деятельности).

Паевые и другие взносы, уплачиваемые в соответствии с порядком, предусмотренным уставом, либо при необходимости дополнительных расходов по строительной смете, отражаются с использованием счета 86 «Целевое финансирование»:

Дебет 76 субсчет «Расчеты с пайщиками» Кредит 86 субсчет («Вступительные взносы», «Паевые взносы»,«Дополнительные паевые взносы»)

– отражена задолженность членов ЖСК по соответствующим взносам;

Дебет 51 Кредит 76 субсчет «Расчеты с пайщиками»

– поступили соответствующие взносы от членов кооператива (в разрезе аналитики по каждому пайщику).

Расходование средств отражается следующими записями:

Дебет 20 (26) Кредит 10 (60, 69, 70, 76)– учтены текущие расходы кооператива по ведению деятельности;

Дебет 86 субсчет «Вступительные взносы» («Членские взносы», «Паевые взносы» и т. д.) Кредит 20 (26) – списаны текущие расходы кооператива за счет привлеченных средств целевого финансирования;

Дебет 08 Кредит 10 (60, 69, 70, 76) – отражены расходы, связанные со строительством дома;

Дебет 86 субсчет «Паевые взносы» («Дополнительные паевые взносы») Кредит 08– переданы в собственность пайщиков жилые помещения по полностью оплаченным паям.

Вносимый членами кооператива паевой взнос является формой участия в деятельности кооператива, поэтому при передаче квартир в собственность членов жилищно-строительного кооператива, полностью внесших паевой взнос, он не рассматривается как доход кооператива от реализации квартир.

4 Информация о существенных фактах

Раскрытие информации в виде сообщений о существенных фактах Обществом не производилось.

5 Информация о совершенных Обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2020 году не совершались.

6 События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

Председатель Правления
Жилищно-строительного кооператива
«ПРОГРЕСС-2» **М.М.Завьялова**