Жилищно-строительный
кооператив «Березовая роща-4»
Местонахождение: 623380, Свердловская область,
г. Полевской, тер. Восточный промышленный район, д.3/4, оф. 3
ОГРН 1169658132270,
ИНН 6679102518, КПП 667901001
ОКПО 05741497
Конт.тел: (34350) 3-51-76

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

1. Основные сведения об организации.

Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Березовая роща-4»
ИНН 6679102518, КПП 667901001, ОГРН 119658132270 зарегистрировано 21 ноября 2016 г. Межрайонной инспекцией ФНС России № 25 по Свердловской области
ОКПО 05741497
Код по ОКВЭД 68.32.1: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2. Основные виды деятельности

Жилищно-строительный кооператив «Березовая роща-4» на средства, полученные от членов кооператива, организует строительство индивидуальных жилых коттеджей и домов сблокированного типа микрорайона Березовая роща г.Полевской Свердловской области. Члены кооператива, полностью внесшие свои паевые вклады, приобретают право собственности на определенный дом (квартиру). Срок сдачи домов сблокированного типа 30 июня 2022 г.

Все получаемые Кооперативом от своих членов взносы – носят целевой характер и использовались Кооперативом по целевому назначению. Коммерческой деятельности в 2021 г. ЖСК «Березовая роща-4» не велось.

Генеральным подрядчиком по строительству жилых коттеджей и домов сблокированного типа является ООО «Северская Строительная Компания» (ИНН 6679084812/КПП 667901001).

ЖСК «Березовая роща-4» 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 «Березовая роща-4», 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 домов 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 домов в собственность членов жилищно-строительного кооператива, полностью внесших паевой взнос, он не рассматривается как доход кооператива от реализации домов.

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 2021 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
«Березовая роща-4» **А.Н.Пантюхин**

Российская Федерация Свердловская область г.Полевской ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «БЕРЕЗОВАЯ РОЩА-4» ИНН 6679102518 ОГРН 1169658132270

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Пантюхин Александр Николаевич

(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	13 049	-	-	(13 049)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	13 049	-	-	(13 049)	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	26 020	155 848	-	-	181 868
	5250	за 2020г.	34 097	54 035	(62 112)	-	26 020
в том числе: Двухэтажный жилой дом из 8-ми блок-секций строительный номер Б11	5241	за 2021г.	4 023	25 906	-	-	29 928
	5251	за 2020г.	-	4 023	-	-	4 023
Двухэтажный жилой дом из 6-ти блок-секций строительный номер Б10	5242	за 2021г.	2 187	19 194	-	-	21 380
	5252	за 2020г.	-	2 187	-	-	2 187
Двухэтажный жилой дом из 8-ми блок-секций строительный номер Б8	5243	за 2021г.	2 224	27 495	-	-	29 718
	5253	за 2020г.	-	2 224	-	-	2 224
Двухэтажный жилой дом из 8-ми блок-секций строительный номер Б9	5244	за 2021г.	5 016	24 798	-	-	29 814
	5254	за 2020г.	-	5 016	-	-	5 016
Двухэтажный жилой дом из 8-ми блок-секций строительный номер Б12	5245	за 2021г.	8 459	21 513	-	-	29 972
	5255	за 2020г.	-	8 459	-	-	8 459
Двухэтажный жилой дом из 8-ми блок-секций строительный номер Б13	5246	за 2021г.	4 112	23 468	-	-	27 580
	5256	за 2020г.	-	4 112	-	-	4 112
Наружная сеть: водопровод	5247	за 2021г.	-	1 741	-	-	1 741
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Наружная сеть: канализация	5248	за 2021г.	-	2 576	-	-	2 576
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Наружная сеть: электроснабжение	5249	за 2021г.	-	2 386	-	-	2 386
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Наружная сеть: освещение		за 2021г.	-	1 833	-	-	1 833
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Наружная сеть: газоснабжение		за 2021г.	-	4 938	-	-	4 938
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Двухэтажные жилые дома, индивидуальные жилые дома, и объекты инженерной инфраструктуры мкр. "Березов		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	34 097	28 016	62 112	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Российская Федерация Свердловская область г.Полевской ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «БЕРЕЗОВАЯ РОЩА-4» ИНН 6679102518 ОГРН 1169658132270

Руководитель _____ Пантюхин Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	85 464	-	31 556	-	(79 898)	-	-	-	-	-	37 123	-
	5530	за 2020г.	630	-	85 374	-	(540)	-	-	-	-	-	85 464	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	90	-	22 996	-	(25)	-	-	-	-	-	23 061	-
	5532	за 2020г.	630	-	-	-	(540)	-	-	-	-	-	90	-
Прочая	5513	за 2021г.	85 374	-	8 560	-	(79 873)	-	-	-	-	-	14 062	-
	5533	за 2020г.	-	-	85 374	-	-	-	-	-	-	-	85 374	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	85 464	-	31 556	-	(79 898)	-	-	X	-	-	37 123	-
	5520	за 2020г.	630	-	85 374	-	(540)	-	-	X	-	-	85 464	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	699	1 010	-	(624)	-	-	-	-	1 085
	5580	за 2020г.	546	281	-	(128)	-	-	-	-	699
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	699	-	-	(624)	-	-	-	-	75
	5581	за 2020г.	546	281	-	(128)	-	-	-	-	699
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	1 010	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 010
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	699	1 010	-	(624)	-	-	X	X	-
	5570	за 2020г.	546	281	-	(128)	-	X	-	-	1 085
								X	-	-	699

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Пантюхин Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.