

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности
ЖСК «Берег»
за 2022 год**

Сочи

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2022 год

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Жилищно-строительный кооператив «Берег»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ЖСК "Берег".

Место нахождения: РФ, Краснодарский край, город Сочи

Почтовый адрес: 354207, Сочи г., Барановка село., Барановское шоссе., дом 17, помещение 1.

ЖСК "Берег" зарегистрирован Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю. Основной государственный регистрационный номер 1192375048953.

ЖСК "Берег" поставлено на учет в Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 2366014785.

Код причины постановки на учет (КПП): 236601001.

С 10.08.2019 г. ЖСК «Берег» включен в реестр предприятий малого и среднего бизнеса.

ЖСК «Берег» создан, как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов ЖСК в жилых помещениях путем объединения членами ЖСК паевых взносов.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2022 составляет 4 человека.

Заработная плата председателя правления составляет 15 000,00 руб., это 19% из общих расходов на оплату труда и страховых взносов.

ЖСК не имеет обособленных структурных подразделений.

Табличная форма пояснительной записки представлена в приложении № 1 к данным пояснениям.

2. Взносы в имущество ЖСК за 2022 год составили (тыс. руб.):

- вступительные взносы – 500;
- паевые взносы - 9 260;
- доп. взносы на покрытие текущих расходов -190.

3. Органом управления ЖСК «Берег» являются:

- 1) общее собрание членов ЖСК;
- 2) правление ЖСК и Председатель Правления ЖСК;
- 3) ревизионная комиссия.

Председатель Правления ЖСК «Берег» - Баранов Василий Васильевич (ИНН 500403427712).

Бухгалтер ЖСК «Берег» - Григорян Анна Суменовна (ИНН 481688287000).

4. Информация о финансовом положении организации, сопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы

ЖСК не занимается коммерческой деятельностью.

Кооператив осуществляет функции застройщика сблокированных жилых домов «Берег». Стоимость строительства на 31.12.2022г. составила 102 892 тыс. руб.

5. Отчетность предприятия состоит из:

- баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета о целевом использовании средств.

Состав приложений к отчетности:

- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснительная записка в табличном и текстовом формате.

Бухгалтерская отчетность ЖСК «Берег» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и составления отчетности.

Остаток целевых средств на 01.01.2022г.	1 105 тыс. руб.
В 2022 году получено целевых средств на сумму	9 950 тыс. руб., из них:
- вступительные взносы	500 тыс. руб.;
- паевые взносы	9 260 тыс. руб.;
- доп. взносы на покрытие расходов	190 тыс. руб.

Потрачено на проекты согласно уставным целям 10 804 тыс. руб. в том числе:

- | | |
|--------------------------------------|------------------|
| - расходы на банковское обслуживание | 26 тыс. руб. |
| - аудиторская проверка | 100 тыс. руб.; |
| - обслуживание программ 1 с, контур | 52 тыс. руб.; |
| - аренда земельного участка | 880 тыс. руб.; |
| - оплата подрядчикам | 8 571 тыс. руб.; |
| - заработная плата | 830 тыс. руб.; |
| - налоги и взносы | 346 тыс. руб. |

Остаток средств на 31.12.2022г.	251 тыс. руб.
---------------------------------	---------------

6. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ЖСК «Берег» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом председателя правления № 7 от 28 декабря 2021 года, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.»

Ключевые методы учета изложены в соответствующих разделах данной пояснительной записки.

7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

8. Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

ЖСК «Берег» в 2022 не проводило.

9. Основные средства

В составе основных средств числится здание столярного цеха, находящегося в процессе списания, не представляющее возможность его дальнейшего использования, с нулевой остаточной стоимостью.

Амортизация основных средств ведется линейным способом.

Активы, характеризующиеся конкретными признаками, перечисленными в ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденном приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, и стоимостью более 100 тыс. руб. учитываются, как основные средства.

10. Земельный участок в аренде

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, в ЖСК не применяется, так как в соответствии с пп.4 п. 5 данного стандарта, не имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды. Земля получена для жилищного строительства. Иные действия без разрешения муниципального образования запрещены.

В соответствии с п.1.3 приложения № 8 Постановления Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1 (ред. от 16.06.2014) "Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации" (вместе с "МДС 81-35.2004..."), а так же в соответствии с п.1.1.3 приложения 9 к Приказу Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр (ред. от 07.07.2022) "Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации" (Зарегистрировано в Минюсте России 23.09.2020 N 59986), в состав стоимости строительного объекта ЖСК «Берег» включены затраты на приобретение права аренда земли и арендные платежи за землю пропорционально площади, занятой строительством, в общей площади арендуемого участка на период архитектурно-строительного проектирования и строительства.

Затраты на приобретение права земли для планируемых в будущем строительных объектов отнесены на счет 97 «Расходы будущих периодов».

11. Финансовые вложения

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Финансовые вложения в ЖСК «Берег» не числятся.

12. Резервы:

- по сомнительным долгам;
 - на ремонт основных средств;
 - под обесценение финансовых вложений;
 - под снижение стоимости ТМЦ
- в 2022 году не создавались.

Резерв на отпуск и вознаграждения по итогам за год сформирован в размере 366 тыс. руб.

Резервный фонд ЖСК, предусмотренный уставом, в размере 5 (пяти) процентов от общей суммы взносов в ЖСК, сформирован в размере 472 509.6 руб.

13. Материально-производственные запасы

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены и отражаются на счете 26.

Иных запасов в ЖСК не поступало.

14. Расходы будущих периодов

Затраты на приобретение права земли для планируемых в будущем строительных объектов отнесены на счет 97 «Расходы будущих периодов» (см. раздел 10 данных пояснений)..

15. Связанные стороны в бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2019г.

Председатель правления ЖСК «Берег» является учредителем двух предприятий:

ООО «Оазис» (ИНН 5044096852) и ООО «Езид-Сервис-Строй» (ИНН 2320240710).

Инвестиции и финансовые вложения ЖСК «Берег» с указанными предприятиями за 2022 год отсутствовали.

16. События после отчетной даты

После 31.12.2022г. и до даты составления настоящей финансовой отчетности с пояснениями, событий, требующих дополнительного раскрытия, влияющих на понимание настоящей отчетности и не раскрытых в настоящей отчетности не произошло.

В настоящее время Общество не участвует судебных разбирательствах.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Не существует права изъятия активов Общества за долги. Общество не предоставляло гарантии третьим лицам.

В 2023 году ЖСК «Берег» планируется ввод в эксплуатацию строящихся домов, передача помещений в собственность, формирование земельных границ.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Председатель правления
ЖСК «Берег»



Баранов В.В..