

Пояснительная записка

К годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год.

ЖСК «Черничная поляна-Южки 2»

Г.Санкт-Петербург

18 марта 2021 г.

1. Общие сведения об организации ([п. 31](#) ПБУ 4/99).

1.1. Юридический адрес организации  
Санкт-Петербург, Парковая ул., дом 4

1.2. Основные виды деятельности  
Строительство многоквартирного дома

1.3. Среднегодовая численность работающих за отчетный период 1 человека

1.4. Численность работающих на отчетную дату 1 человека

1.5. Состав (по фамилиям и должностям) членов исполнительных органов организации

Председатель правления Устименко Дмитрий Юрьевич

2. Краткие сведения об учетной политике для целей бухгалтерского учета.

2.1. Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- способы оценки производственных запасов – приобретаемые материалы в полной сумме относятся на расходы по смете,

- способы признания прибыли от продажи работ, услуг - прибыль от реализации услуг, связанных со сдачей имущества в аренду и иных услуг, оказываемых в целях осуществления уставной деятельности, отражаются в составе прочих доходов, а расходы, связанные с получением этих доходов, в составе прочих расходов.

-

2.2. Информация об изменении учетной политики на 2020 год ([ПБУ 1/2008](#)).

Учетная политика на 2020 год не изменяется.

3. Требования, содержащиеся в нормативных актах.

3.1. Информация, раскрываемая в соответствии с требованиями [ПБУ 4/99](#)

Доходы и расходы от коммерческой деятельности в 2020 году отсутствуют

3.2. Информация о материально-производственных запасах ([ПБУ 5/01](#)):

- изменений способов оценки МПЗ в отчетном периоде не было.

3.3. Информация по основным средствам ([п. 32](#) ПБУ 6/01):

Основные средства отсутствуют.

3.4. Информация о событиях после отчетной даты ([ПБУ 7/98](#)).

3.4.1. События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:

- отсутствуют

3.4.2. События, которые свидетельствуют о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:

- подан иск о признании ЖСК банкротом физическим лицом, задолженность перед которым составляет 620 тысяч рублей. Задолженность возникла на основании договора беспроцентного займа, который не погашен на 31.12.20

3.5. Информация по условным фактам хозяйственной деятельности ([ПБУ 8/01](#)).

- отсутствуют.

3.6. Сведения о связанных сторонах ([ПБУ 11/2008](#)):

1) связанные стороны отсутствуют.

2) сведения о следующих видах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу ([п. 12](#) ПБУ 11/2008):

- краткосрочные - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 мес. после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобные платежи в пользу основного управленческого персонала) - составили 0 руб.

- долгосрочных - суммах, подлежащих выплате по истечении 12 мес. после отчетной даты.

Долгосрочные выплаты отсутствуют

4. Информация о налогах начисленных и уплаченных, в том числе:

- земельный налог – 0 руб.

- налог на доходы физических лиц – 0 руб.

- взносы с зп во внебюджетные фонды – 0 руб.

5. В силу [п. 19](#) Указаний о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности в пояснительной записке приводятся:

- краткая характеристика деятельности организации

Постройка многоквартирного дома. Строительство многоквартирных домов закончено в 2018 году. В июле 2018 году дома ЖСК получил разрешение на ввод дома в эксплуатацию, и передал жилые помещения участникам кооператива.

Таким образом ЖСК достигло цели своей уставной деятельности. В 2019 и 2020 году ЖСК финансово-хозяйственную деятельность не осуществлял.

6. При составлении бухгалтерской отчетности за 2020 год были выявлены существенные ошибки в составлении бухгалтерской отчетности за 2018 год. Ошибка обусловлена неправильным использованием информации, имеющейся на дату подписания бухгалтерской отчетности и заключается в том, что стоимость построенных домов не была отнесена на использование собранных целевых средств, а показана в бухгалтерском балансе как незавершенное строительство, соответственно целевые взносы были показаны как накопленные. Также в бухгалтерском балансе была ошибочно отражена фактически погашенная дебиторская и кредиторская задолженности и остаток денежных средств

В соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется:

1) записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);

2) путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год, за исключением случаев, когда невозможно установить связь этой ошибки с конкретным периодом либо невозможно определить влияние этой ошибки накопительным итогом в отношении всех предшествующих отчетных периодов.

Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности осуществляется путем исправления показателей бухгалтерской отчетности, как если бы ошибка предшествующего отчетного периода никогда не была допущена (ретроспективный пересчет).

Ретроспективный пересчет производится в отношении сравнительных показателей начиная с того предшествующего отчетного периода, представленного в бухгалтерской отчетности за текущий отчетный год, в котором была допущена соответствующая ошибка.

6.1. Ретроспективным пересчетом исправлены ошибки в балансе за 2018 год:

В представленном бухгалтерском балансе на 31.12.18

По строке 1150 Основные средства отражена стоимость земельного участка в сумме 19015 тыс. руб, по строке 1210 Запасы – 112916 тыс.руб. Фактически данные суммы сформировали стоимость сданных домов и после исправления и пересчета по стр.1150 0 руб., по стр.1210 60 тыс.руб.

По строке 1230 Дебиторская задолженность была отражена сумма 6044 тыс.руб. - задолженность поставщиков по произведенным предоплатам. После того, получения документов от поставщиков, подтверждающих выполнение работ в 2018 году и оприходования данных работ стоимость домов была увеличена на эти суммы, дебиторская задолженность после пересчета отражается в сумме 0.

Таким образом итог актива баланса на 31.12.18 до пересчета 142510 руб., после пересчета 60 тыс.руб.

По строке 1350 представленного на 31.12.18 баланса отражены суммы накопленных паевых взносов 116468 тыс.руб., после пересчета (списания стоимости домов за счет целевых взносов) остаток целевых взносов 0 руб

По строке 1370 после исправления ошибки (начисления присужденных по решению суда процентов за пользование финансовыми средствами и пени за просрочку оплаты работ строительной организации) отражены внереализационные убытки в сумме 13382 тыс. руб.

По строке 1510 Займы до пересчета сумма составляла 2883 тыс. руб., после пересчета – 167 тыс.руб.

По строке 152 Кредиторская задолженность сумма до пересчета 23156 тыс.руб., после пересчета 13276 тыс.руб.

Итого пассив баланса до пересчета 142510 тыс.руб.. после пересчета – 60 тыс.руб.

6.2. Ретроспективным пересчетом исправлено входящее сальдо в отчете об использовании целевых средств на 01.01.19 после пересчета 0 руб., конечный остаток 0 руб.

6.3 В отчете об изменении капитала по строкам 3100 на 31.12.18, 31.12.19 и 31.12.20 после пересчета --13382 тыс.руб.

Соответственно по стр.3400,3500, 3401, 3501 – после пересчета -13382 тыс.руб.

6.4 В расчете стоимости чистых активов после пересчета чистые активы на 31.12.18, 31.12.19 и 31.12.20 - -13382 тыс.руб.

Председатель правления

Устименко Д.Ю.