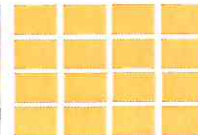
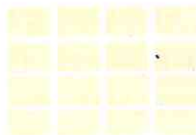




ООО «Аудит Эксперт»

Участникам  
ЖНК «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЖНК «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ»  
за 2020 год**



## Аудиторское заключение

Участникам  
ЖНК «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Жилищного Накопительного Кооператива «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ» (ЖНК «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ», ОГРН 1141690051755, 420133, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гаврилова, дом 1, помещение 18Н, кабинет №15) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, отчета о целевом использовании средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ответственность руководства и участников Общества за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.



Участники Общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;



д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками Общества, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

#### Прочие сведения

Аудит данного аудируемого лица проводится нами впервые, предыдущий аудитор отсутствует, сопоставимые показатели за предыдущий год не проаудированы.

Генеральный директор  
ООО «Аудит Эксперт»



Дудин С.Ю.

Квалификационный аттестат от  
30.10.2009г. № К030405,  
ОРНЗ 22006130207

Руководитель проверки

Липатов В.Н.

Квалификационный аттестат от  
17.10.2012 г. № 02-000286,  
ОРНЗ 21606050057

Аудиторская организация:

ООО «Аудит Эксперт», ОГРН 1161690176724, ОРНЗ 11606087687

420021, РТ, г. Казань, ул. Сары Садыковой, дом 30, помещение 9

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

Дата аудиторского заключения

**22 марта 2021 г.**



**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2020 г.**

Организация <u>ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"</u>	по ОКПО	57219669
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1657144410
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	68.10.21
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	20103 / 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>420133, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Гаврилова, д.1, корп.18Н, 15</u>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "Аудит Эксперт"</u>		

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1659177403
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1161690176724

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2020 г.3	На 31 декабря 2019 г.4	На 31 декабря 2018 г.5
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.3	Нематериальные активы	1110	52	52	52
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.4	Основные средства	1150	7 848 251	6 765 525	4 675 888
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
п.9	Прочие внеоборотные активы	1190	371 218	1 034 370	611 249
	Итого по разделу I	1100	8 219 521	7 799 947	5 287 189
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.6	Запасы	1210	-	-	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.7	Дебиторская задолженность	1230	2 686	5 173	8 707
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	355 235	367 431	403 858
п.9	Прочие оборотные активы	1260	1	5	7
	Итого по разделу II	1200	357 922	372 609	412 573
	<b>БАЛАНС</b>	1600	8 577 443	8 172 556	5 699 762

*Александр*  
5

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ 6</b>				
п.10	Паевой фонд	1310	6 604 670	6 639 933	5 030 908
	Целевой капитал	1320	-	-	-
п.10	Целевые средства	1350	449	(477)	180
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
п.10	Резервный и иные целевые фонды	1370	100 474	101 714	76 912
	Итого по разделу III	1300	6 705 593	6 741 170	5 108 000
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.11	Заемные средства	1510	-	-	-
п.13	Кредиторская задолженность	1520	1 870 237	1 430 063	590 829
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.12	Оценочные обязательства	1540	1 613	1 323	933
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 871 850	1 431 386	591 762
	<b>БАЛАНС</b>	1700	8 577 443	8 172 556	5 699 762

Руководитель



(подпись)

Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

" 8 " февраля 2021 г.



## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.





**Отчет о финансовых результатах**  
за 2020 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды	
	Форма по ОКУД	0710002	
	Дата (число, месяц, год)	08	02   2021
Организация <u>ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"</u>	по ОКПО	57219669	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1657144410	
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	68.10.21	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	20103	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	За 2020 г.3	За 2019 г.4
	Выручка 5	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.15	Проценты к получению	2320	13 493	17 369
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
п.15	Прочие доходы	2340	39	28
	Прочие расходы	2350	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 532	17 397
п.16	Налог на прибыль	2410	(427)	(533)
п.16	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 427 )	( 533 )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
п.16	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 105	16 864

*Смирнов* 7

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2020 г. <sup>3</sup>	За 2019 г. <sup>4</sup>
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
п.16	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	13 105	16 864
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

" 8 " февраля 2021 г.



## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Ташев 8



**Отчет о целевом использовании средств**  
за 2020 г.

Организация <u>ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"</u>	по ОКПО	757219669
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1657144410
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	68.10.21
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	20103   16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	08   02   2021 0710003

Пояснения 3	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2020 г. <sup>1</sup>	За 2019 г. <sup>2</sup>
п.10	Остаток средств на начало отчетного года	6100	6 741 170	5 108 000
	<b>Поступило средств</b>			
п.10	Вступительные взносы	6210	4 300	9 150
п.10	Членские взносы	6215	39 497	37 939
п.10	Целевые взносы	6220	1 940 613	2 675 649
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
п.10	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	13 105	16 864
	Прочие	6250	-	-
п.10	Всего поступило средств	6200	1 997 515	2 739 602
	<b>Использовано средств</b>			
п.10	Расходы на целевые мероприятия	6310	( 1 963 368 )	( 1 045 180 )
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	( - )	( - )
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	( - )	( - )
п.10	иные мероприятия	6313	( 1 963 368 )	( 1 045 180 )
п.10	Расходы на содержание аппарата управления	6320	( 22 446 )	( 26 998 )
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	( 18 128 )	( 22 894 )
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	( 150 )	( - )
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	( 57 )	( 574 )
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	( 1 113 )	( 892 )
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	( - )	( - )
	прочие	6326	( 2 998 )	( 2 638 )
п.10	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	( 375 )	( 889 )
п.10	Прочие	6350	( 46 903 )	( 33 365 )
п.10	Всего использовано средств	6300	( 2 033 092 )	( 1 106 432 )
п.10	Остаток средств на конец отчетного года	6400	6 705 593	6 741 170

Руководитель Шакиров Э.Ш.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 8 " февраля 2021 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
3. Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему приказу.



*Taxee*

Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

### Отчет об изменениях капитала

за 2020 г.

Коды	
0710004	08   02   2021
57219669	
1657144410	
68.10.21	
20103	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности Жилищные

накопительные кооперативы/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

#### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. <sup>1</sup>	3100	5 030 908	( - )	180	76 912	-	5 108 000
Увеличение капитала - всего:	3210	1 633 827	-	-	24 802	-	1 658 629
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Увеличение паевого фонда	3217	1 633 827	-	-	-	-	1 633 827
Увеличение резервного фонда	3218	-	-	-	24 802	-	24 802

*Handwritten signature*



Код НИУ/стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	( 24 802 )	-	( 657 )	-	( - )	( 25 459 )
	в том числе:						
3221	убыток	x	x	x	x	( - )	( - )
3222	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	-	-	x	( - )	( - )
3225	уменьшение количества акций	( - )	-	-	x	( - )	( - )
3226	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	( - )	( - )
3227	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3228	Отчисления в резервный фонд	(24 802)	-	-	-	-	(24 802)
3229	Уменьшение целевых средств	-	-	(657)	-	-	(657)
3230	Изменение добавочного капитала	x	x	-	-	-	x
3240	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	-	x
3200	Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>2</sup>	6 639 933	( - )	(477)	101 714	-	6 741 170
	За 2020 г. <sup>3</sup>						
3310	Увеличение капитала - всего:	-	-	926	118	-	1 044
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	x	x	x	x	-	-
3312	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3314	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3315	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
3316	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-
3317	увеличение целевых средств	-	-	-	-	-	-
3318	увеличение фонда на покрытие прочих расходов	-	-	926	-	-	926
3320	Уменьшение капитала - всего:	( 35 263 )	-	( - )	118	( - )	( 36 621 )
	в том числе:						
3321	убыток	x	x	x	x	( - )	( - )
3322	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	-	-	x	( - )	( - )
3325	уменьшение количества акций	( - )	-	-	x	( - )	( - )
3326	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	( - )	( - )
3327	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3328	Уменьшение лаявого фонда	(35 263)	-	-	-	-	(35 263)
3329	Уменьшение резервного фонда	-	-	-	(1 358)	-	(1 358)
3330	Изменение добавочного капитала	x	x	-	-	-	x
3340	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	-	x
3300	Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>	6 604 670	( - )	449	100 474	-	6 705 593

*Handwritten signature*

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2019 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2019 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		2020 г. <sup>3</sup>	2019 г. <sup>2</sup>	2018 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	6 705 593	6 741 170	5 108 000



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 " 8 " февраля 2021 г.

Шакиров Э.Ш.  
 (расшифровка подписи)

- Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
  2. Указывается предыдущий год.
  3. Указывается отчетный год.

*Handwritten signature*

Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 19.04.2019 № 61н)

**Отчет о движении денежных средств**  
за 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710005	
		08   02   2021	
Организация <u>ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"</u>	по ОКПО	57219669	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1657144410	
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	68.10.21	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	20103	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 20 г. <sup>1</sup>	За 20 19 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 936 978	2 733 146
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование	4114	1 922 759	2 715 365
прочие поступления	4119	14 219	17 781
Платежи - всего	4120	( 43 561 )	( 61 741 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 23 403 )	( 37 509 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 18 094 )	( 22 285 )
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	( 420 )	( 563 )
прочие платежи	4129	( 1 644 )	( 1 384 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 893 417	2 671 405

*Савиц*

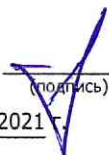
Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>20</u> г. <sup>1</sup>	За 20 <u>19</u> г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	547	46 498
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	547	46 498
Платежи - всего	4220	( 1 906 160 )	( 2 754 330 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 1 906 160 )	( 2 754 330 )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	( - )	( - )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	( - )	( - )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 905 613)	(2 707 832)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

*Handwritten signature*



Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 <u>20</u> г. <sup>1</sup>	За 20 <u>19</u> г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( - )	( - )
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	( - )	( - )
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	( - )	( - )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( - )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(12 196)</b>	<b>(36 427)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>367 431</b>	<b>403 858</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>355 235</b>	<b>367 431</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

  
(подпись)

Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

" 8 " февраля 2021 г.



Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



**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**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52
	5110	за 2019г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52
Товарный знак	5101	за 2020г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52
	5111	за 2019г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	-	5121	-	-	-
Всего							
в том числе:							

*Handwritten signature*

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*



**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 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Руководитель (подпись) Шакиров Эльвард Шеркеевич  
 ИНН 165700057755  
 Республика Татарстан, г. Фурманов

*Шакиров*

8 февраля 2021 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	6 765 525	-	3 046 094	1 963 368	-	-	-	-	-	7 848 251	-
	5210	за 2019г.	4 675 888	-	3 134 817	1 045 180	-	-	-	-	-	6 765 525	-
в том числе:	5201	за 2020г.	6 765 525	-	3 046 094	1 963 368	-	-	-	-	-	7 848 251	-
	5211	за 2019г.	4 675 888	-	3 134 817	1 045 180	-	-	-	-	-	6 765 525	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*Handwritten signature*

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	1 033 959	2 383 074	-	3 046 094
	5250	за 2019г.	610 784	3 557 806	-	3 134 631
Объекты жилого недвижимого имущества	5241	за 2020г.	1 033 959	2 383 074	-	3 046 094
	5251	за 2019г.	610 784	3 557 806	-	3 134 631

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

*Handwritten signature*



**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	1 054	834	501
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	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) Шаймуров Эльвард Шаймуратович  
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2021 г.

*Handwritten signature*

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

*Handwritten signature*

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Шакиров Эльвард  
 Шевкетович  
 ИНН 1651...  
 Республика Татарстан  
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2021 г.

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten number '26' in blue ink.*



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	393	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	1	-	1 038	-	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	393	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	1	-	1 038	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*Handwritten signature*

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446		-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

8 февраля 2021 г.



Шакиров Эльвард  
Шевкетович  
(расшифровка подписи)

*Handwritten signature*

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						
			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	выбыло	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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5510	за 2020г.	5 173	-	52 908	-	55 395	-	-	-	-	-	-	-	-	2 686	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2019г.	8 707	-	68 539	-	72 073	-	-	-	-	-	-	-	-	5 173	-
	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2020г.	3 970	-	12 915	-	14 899	-	-	-	-	-	-	-	-	1 986	-
Авансы выданные	5532	за 2019г.	4 699	-	28 552	-	29 281	-	-	-	-	-	-	-	-	3 970	-
	5513	за 2020г.	1 203	-	39 893	-	40 496	-	-	-	-	-	-	-	-	700	-
Прочая	5533	за 2019г.	4 008	-	39 987	-	42 792	-	-	-	-	-	-	-	-	1 203	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5500	за 2020г.	5 173	-	52 908	-	55 395	-	-	-	-	-	-	X	-	2 686	-
	5520	за 2019г.	8 707	-	68 539	-	72 073	-	-	-	-	-	-	X	-	5 173	-

*Тамар*



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	1 430 063	2 453 659	-	2 013 485	-	-	-	-	1 870 237
	5580	за 2019г.	590 829	3 176 217	-	2 336 983	-	-	-	-	1 430 063
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	1 427 198	2 394 294	-	1 964 930	-	-	-	-	1 856 562
	5581	за 2019г.	564 633	3 101 725	-	2 239 160	-	-	-	-	1 427 198
авансы полученные	5562	за 2020г.	2 142	-	-	583	-	-	-	-	1 559
	5582	за 2019г.	25 261	460	-	23 579	-	-	-	-	2 142
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	469	5 478	-	5 659	-	-	-	-	288
	5583	за 2019г.	574	7 810	-	7 915	-	-	-	-	469
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	254	53 887	-	42 313	-	-	-	-	11 828
	5586	за 2019г.	361	66 222	-	66 329	-	-	-	-	254
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	1 430 063	2 453 659	-	2 013 485	-	-	X	X	1 870 237
	5570	за 2019г.	590 829	3 176 217	-	2 336 983	-	-	X	X	1 430 063

*Handwritten signature*

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

8 февраля 2021 г.



Шакиров Эльвар  
Шевкетович  
(расшифровка подписи)

*Шакиров*

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

8 февраля 2021 г.



Шакиров Эльвард  
Шевкетович  
(расшифровка подписи)

*Trues*



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 323	767	(477)	-	1 613
в том числе:	5701	1 323	767	(477)	-	1 613



Шакиров Эльвард  
Шевкетович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
8 февраля 2021 г.

*Handwritten signature*

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Шакиров Эльвард  
Шевкетович \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)



*Handwritten signature*

8 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-
		за 2020г.			
		за 2019г.			
		за 2020г.			
		за 2019г.			



Шакиров Эльварад  
Шевкетович  
(расшифровка подписи)

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Руководитель

8 февраля 2021 г.

*(Handwritten signature)*



**Пояснения  
к бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Жилищного накопительного кооператива  
«Жилищные Возможности»  
за 2020 год**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<u>1.</u>	<u>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ</u>	3
<u>2.</u>	<u>СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</u>	10
<u>3.</u>	<u>НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ</u>	15
<u>4.</u>	<u>ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ</u>	16
<u>5.</u>	<u>ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</u>	16
<u>6.</u>	<u>ЗАПАСЫ</u>	16
<u>7.</u>	<u>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u>	16
<u>8.</u>	<u>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</u>	16
<u>9.</u>	<u>ПРОЧИЕ АКТИВЫ</u>	17
<u>10.</u>	<u>ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</u>	18
<u>11.</u>	<u>ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА</u>	20
<u>12.</u>	<u>ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</u>	20
<u>13.</u>	<u>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u>	21
<u>14.</u>	<u>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ</u>	22
<u>15.</u>	<u>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</u>	22
<u>16.</u>	<u>ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ, УПЛАЧИВАЕМОМУ В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБОЛОЖЕНИЯ</u>	23
<u>17.</u>	<u>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</u>	23
<u>18.</u>	<u>УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</u>	24
<u>19.</u>	<u>СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</u>	25
<u>20.</u>	<u>ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</u>	25
<u>21.</u>	<u>ЧИСТЫЕ АКТИВЫ</u>	28

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Полное наименование - Жилищный накопительный кооператив «Жилищные Возможности».

1.2. Сокращенное наименование - ЖНК «Жилищные Возможности».

1.3. Место нахождения: 420133, Республика Татарстан, г. Казань ул. Гаврилова, д.1, пом. №18Н, каб.15;

1.4. Кооператив зарегистрирован 22.07.2014г. Межрайонной инспекцией ФНС РФ № 18 по РТ за основным государственным регистрационным номером 1141690051755, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 16 № 007075768.

1.5. Сведения о постановке на налоговый учет: свидетельство серия 16 № 007075769 от 22.07.2014г. присвоен ИНН 1657144410, КПП 165701001.

1.6. ЖНК «Жилищные Возможности» является некоммерческой организацией, действует в рамках Федерального Закона от 30.12.2004г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах». В соответствии с Законом жилищный накопительный кооператив - это потребительский кооператив, созданный как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов.

1.7. ЖНК «Жилищные Возможности» имеет следующие расчетные и прочие счета:

- № 40703810300160023194 в АКБ «Энергобанк» (АО) г. Казань (для паевых взносов), БИК 049205770, к/счет 30101810300000000770;
- № 40703810200160123194 в АКБ «Энергобанк» (АО) г. Казань (для членских и вступительных взносов), БИК 049205770, к/счет 30101810300000000770;
- № 42207810000011523194 в АКБ «Энергобанк» (АО) г. Казань (деPOSITный), БИК 049205770, к/счет 30101810300000000770;
- № 40703810862000000817 в ПАО Сбербанк России доп.офис №8610, БИК 049205603, к/счет 30101810600000000603;
- № 40703810962000002304 в ПАО Сбербанк России доп.офис №8610, БИК 049205603, к/счет 30101810600000000603;
- № 40703810325240000021 в Банке ВТБ (ПАО), БИК 042202837, к/счет 30101810200000000837.
- № 40703810564720000024 (для паевых взносов) в Филиале «Уфимский» ПАО КБ «Уральский Банк Реконструкции и Развития», БИК 048073795, к/счет 30101810780730000795;
- № 40703810964720000022 (для членских и вступительных взносов) в Филиале «Уфимский» ПАО КБ «Уральский Банк Реконструкции и Развития», БИК 048073795, к/счет 30101810780730000795;
- № 40703810801460000043 (для размещения денежных средств на депозитных счетах, движения денежных средств фонда на покрытие расходов по оценке рыночной стоимости квартир, прочих расходов) в Филиале Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», БИК 042282881, к/сч 30101810300000000881;





















- № 40703810501460300014 (Эскроу) в Ф-л Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», БИК 042282881, к/сч 30101810300000000881;
- № 40703810801460300028 (Эскроу) в Ф-л Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», БИК 042282881, к/сч 30101810300000000881;
- № 40703810101460300029 (Эскроу) в Ф-л Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», БИК 042282881, к/сч 30101810300000000881;
- № 40703810501460300030 (Эскроу) в Ф-л Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», БИК 042282881, к/сч 30101810300000000881;
- № 40703810801460300031 (Эскроу) в Ф-л Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», БИК 042282881, к/сч 30101810300000000881;
- № 40703810101460300032 (Эскроу) в Ф-л Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», БИК 042282881, к/сч 30101810300000000881;
- № 40703810401460300033 (Эскроу) в Ф-л Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», БИК 042282881, к/сч 30101810300000000881.

1.8. Численность сотрудников на 31.12.2020г. составляет 18 человек.

1.9. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, ЖНК «Жилищные Возможности» не имеет.

1.10. В составе ЖНК «Жилищные Возможности» на 31.12.2020г. 3 032 участников – членов кооператива, их доли в паевом фонде в совокупности составляют 100%.

1.11. Дочерних и зависимых обществ ЖНК «Жилищные Возможности» не имеет.

1.12. Единоличным исполнительным органом кооператива Протоколом собрания правления № 1 от 29.04.2019г. назначен директор Шакиров Эльвард Шевкетович.

1.13. Контрольный орган кооператива избран общим годовым собранием членов ЖНК «Жилищные Возможности» (Протокол 1 от 29.04.2019г.), информация о нем представлена в таблице 1:

Таблица 1

**Контрольный орган**

№ п/п	Ф.И.О.	Должность
1	Латыпова Гульнара Равилевна	Ревизор

1.14. ЖНК «Жилищные Возможности» осуществляет один вид деятельности - Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества код ОКВЭД 68.10.21.

1.15. Информация о проведенной в 2020 году инвентаризации приведена в таблице 2.

Таблица 2

**Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2020 году**

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:		
- собственные	31.12.2020	

42



- арендованные	-	
Оборудование к установке	-	
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.		
- незавершенное строительство объектов основных средств	31.12.2020	
Расходы будущих периодов	-	
Нематериальные активы	31.12.2020	
Материально-производственные запасы	31.12.2020	
Оценочные обязательства	31.12.2020	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2020	
Финансовые вложения	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2020	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2020	
Расчеты с банками по расчетным и иным счетам	31.12.2020	
Расчеты с бюджетом	31.12.2020	
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2020	

#### 1.16. Организация бухгалтерского учета в Кооперативе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются директором Кооператива.

Ведение бухгалтерского учета возложено на заместителя директора по финансам Ганиеву Эльвиру Айдаровну с 28.10.2015г. на основании Приказа № 13 от 28.10.2015г.

В ЖНК «Жилищные Возможности» применяется форма бухгалтерской отчетности для некоммерческих организаций.

#### 1.17. Сведения об аудиторе.

Протоколом собрания Правления кооператива № 3713 от 29.01.2021г. аудиторской организацией на 2020 год утверждено ООО «Аудит Эксперт».

Место нахождения: 420021, г.Казань, ул.Сары Садыковой, д.30, помещение 9.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1161690176724.

В соответствии с требованиями федерального Закона «Об Аудиторской деятельности» ООО «Аудит-Эксперт» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее - СРО «ААС») и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО «ААС» 28 декабря 2016г. за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11606087687.

## 2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

### Основные подходы к ведению бухгалтерского учета и подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и

бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 года), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020 год была подготовлена в соответствии с указанными нормативными документами.

### Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

По объектам основных средств некоммерческих организаций амортизация не начисляется. По ним на забалансовом счете производится обобщение информации о суммах износа, начисляемого линейным способом. Начисленные суммы износа учитываются по дебету счета 010 «Износ основных средств». Основание: п. 17 ПБУ 6/01.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

В соответствии с п. 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом:

- Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.
- При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Основное средство учитывается в составе материально-производственных запасов, если его стоимость не превышает 40 000 руб.

Основание: пункты 3–5 ПБУ 6/01.

В составе основных средств учитываются объекты жилой недвижимости, приобретенные для членов Кооператива, с даты государственной регистрации в собственность Кооператива до



даты передачи объекта в собственность члена Кооператива после выплаты полной стоимости пая, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе строки «Основные средства».

Для осуществления предусмотренной уставом деятельности и деятельности по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений, кооперативом арендуются нежилые помещения, расположенные по адресу: г.Казань, ул.Гаврилова, д.1. Помещения учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по стоимости годовой арендной платы.

### Нематериальные активы

В соответствии с п. 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

По нематериальным активам некоммерческих организаций амортизация не начисляется.

Основание: пункт 23 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов (п. 16 ПБУ 14/2007).

В соответствии с п. 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость таких активов определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче по таким договорам, величина стоимости нематериальных активов полученных устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

### Материально-производственные запасы

В соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение,

за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При выбытии материально-производственных запасов их оценка производится по средней себестоимости.

В соответствии с п. 24 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», на конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

В соответствии с п. 25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Данный резерв образуется за счет финансовых результатов кооператива на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

### Дебиторская задолженность

В соответствии с п. 6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» учетная политика организации должна обеспечивать большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности). Резерв сомнительных долгов создается на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности организации. Резервы сомнительных долгов создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (Пункт 70 Приказа 34н в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам (Пункт 70 Приказа 34н в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н).

В ЖНК «Жилищные Возможности» сомнительных долгов не имеется, резерв не создается.

### Доходы

ЖНК «Жилищные Возможности» является некоммерческой организацией. Паевые, членские, вступительные взносы являются целевым финансированием.



Доходами являются внереализационные доходы по процентам, полученным от размещения денежных средств на депозитных счетах; пени, неустойки за просрочку оплаты взносов, прочие доходы на основании ПБУ 9/99.

### **Расходы**

Расходы на содержание административного аппарата и прочие расходы административно-хозяйственного назначения списываются за счет членских и вступительных взносов членов кооператива.

Основание: пункт 3 статьи 24 Закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ, пункт 9 ПБУ 10/99, письмо Минфина России от 21 февраля 2002 г. № 16-00-14/67.

Прочие расходы ежемесячно распределяются между видами деятельности. Проценты за пользование полученными денежными средствами списываются на финансовый результат деятельности кооператива. Расходы по расчетно-кассовому обслуживанию расчетных счетов распределяются за счет членских взносов членов кооператива, средств фонда на покрытие расходов по оценке рыночной стоимости квартир, прочих расходов.

### **Учет расходов по займам и кредитам**

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

Проценты по займам полученным включаются в состав прочих расходов, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов. Основание: пункт 73 Положения № 34н, пункт 11-13 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

### **Способы оценки имущества**

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

### **Денежные средства и их эквиваленты**

В целях составления отчета о движении денежных средств кооператив включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее

известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, кооператив относит к денежным эквивалентам открытые в кредитных организациях депозитные вклады до востребования, а также иные виды депозитов с возможностью досрочного востребования. В целях составления бухгалтерского баланса кооператив включает эквиваленты денежных средств в состав денежных средств и денежных эквивалентов. Основание пункт 23 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

### Иное

На основании положений Инструкции по применению Плана счетов, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению", отражение затрат на приобретение жилых помещений для членов кооператива осуществляется на субсчете 08.04 «Приобретение объектов основных средств» с аналитикой по объектам и адресам приобретенной недвижимости до даты государственной регистрации объектов в собственность Кооператива, после которой объекты переводятся в состав Основных средств.

Для целей бухгалтерского баланса сумма затрат на приобретение объектов недвижимости и авансовые платежи по приобретению объектов недвижимости, перечисленные контрагентам, отражаются в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Также в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются оплаты по договорам участия в долевом строительстве, произведенные на эскроу-счета, владельцем которых является ЖНК «Жилищные Возможности», до момента завершения строительства, после которого, при получении застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства, банком (эскроу-агентом) средства будут перечислены на расчетные счета Застройщика.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

### **3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Таблице 1.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В 2020 году нематериальные активы не приобретались.



#### **4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ**

Наличие и движение основных средств и доходных вложений в материальные ценности представлено в Таблице 2.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Основных средств и объектов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации, а именно земельных участков, объектов природопользования и прочих объектов основных средств, в ЖНК «Жилищные Возможности» не имеется.

Информация об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) представлена в Таблице 2.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств, а именно информация о затратах на приобретение квартир для членов кооператива и изменениях за период, представлена в Таблице 2.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

#### **5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Финансовых вложений не имеется.

Предоставленных займов не имеется.

#### **6. ЗАПАСЫ**

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

#### **7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В ЖНК «Жилищные Возможности» сомнительных долгов не имеется, резерв не создается.

#### **8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	354 235 331,71	366 931 365,95	403 358 341,48
Денежные эквиваленты	1 000 000,00	500 000,00	500 000,00
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса</b>	<b>355 235 331,71</b>	<b>367 431 365,95</b>	<b>403 858 341,48</b>

У кооператива не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2020 г. недоступны (временно ограничены) для возможного использования.

## 9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Расходы по приобретению неисключительных прав и лицензий, имеющие долгосрочный характер, в бухгалтерском учете подлежат отражению по счету 97 «Расходы будущих периодов» и включаются в I разделе Бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» (строка «Прочие внеоборотные активы») за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Расходы на приобретение	Остаток на 31.12.2018 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2019 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2020 г.
Права пользования:	286670,90	54000,00	(80384,35)	260286,55	0,00	(81862,92)	178423,63
программные продукты	286670,90	54000,00	(80384,35)	260286,55	0,00	(81862,92)	178 423,63
правовые базы данных	-	-	( )	-	-	( )	-
пр.	-	-	( )	-	-	( )	-
Лицензии, сертификаты, разрешения, пр. (необходимо перечислить)	179137,36	21600,00	(50107,97)	150629,39	0,00	(50 699,40)	99929,99
<b>Итого</b>	<b>465808,26</b>	<b>75600,00</b>	<b>(130492,32)</b>	<b>410 915,94</b>	<b>0,00</b>	<b>(132 562,32)</b>	<b>278 353,62</b>

На 31 декабря соответствующего года прочие активы состояли из следующих позиций:



Виды активов	2020 г.		2019 г.		2018 г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий	278 353,62	1 165,87	410 915,94	5 330,00	465 808,26	6 663,95
Авансовые платежи на приобретение квартир для членов кооператива	16 586 522,49	-	359 140 775,00	-	430 451 174,90	-
Авансовые платежи на приобретение объектов нематериальных активов	-	-	-	-	-	-
Затраты по приобретению объектов жилого недвижимого имущества для членов кооператива	141 553 988,38	-	462 019 845,00	-	180 332 326,06	-
Оплата по договорам участия в долевом строительстве на эскроу-счета, владельцем которых является ЖНК	212 798 650,00	-	212 798 650,00	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>371 217 514,49</b>	<b>1 165,87</b>	<b>1 034 370 185,94</b>	<b>5 330,00</b>	<b>611 249 309,22</b>	<b>6 663,95</b>

За 2020 год оплачено 490 квартир для членов кооператива, 598 квартир передано в собственность членов кооператива по результатам полной выплаты пая.

Всего по состоянию на 31.12.2020г. оплачено 3408 квартир для членов кооператива, из них 1335 квартир передано в собственность членов кооператива по результатам полной выплаты пая.

## 10. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

ЖНК «Жилищные Возможности» является некоммерческой организацией. Формирование фондов целевого финансирования по состоянию на 31 декабря соответствующего года следующее:

	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Паевой фонд	6 604 670 426,17	6 639 932 803,67	5 030 908 102,53
Резервный фонд	100 355 538,30	101 714 255,19	76 911 725,46
Целевые средства	448 724,69	(477 029,74)	180 072,26

Фонд на покрытие расходов по оценке рыночной стоимости квартир, прочих расходов *	118 493,94	-	-
<b>Итого по бухгалтерскому балансу</b>	<b>6 705 593 183,10</b>	<b>6 741 170 029,12</b>	<b>5 107 999 900,25</b>

\* Утвержден Протоколом №1 Общего годового собрания членов Жилищного накопительного кооператива «Жилищные Возможности» от 11.08.2020 г.

Паевой фонд отражается по строке 1310 «Паевой фонд» бухгалтерского баланса.  
Целевые средства отражаются по строке 1350 «Целевые средства» бухгалтерского баланса.  
Резервный фонд отражается в составе строки 1370 «Резервный и иные целевые фонды» бухгалтерского баланса.  
Фонд на покрытие расходов по оценке рыночной стоимости квартир, прочих расходов отражается в составе строки 1370 «Резервный и иные целевые фонды» бухгалтерского баланса.

#### **Расшифровка отчета об изменениях капитала**

При формировании показателей отчета об изменении капитала Кооперативом были добавлены дополнительные строки в отчет. Столбец «Уставный капитал» использован для отражения информации о формировании и движении средств Паевого фонда. Столбец «Добавочный капитал» использован для отражения информации о формировании и движении Целевых средств – вступительных и членских взносов. «Резервный капитал» использован для отражения информации о формировании и движении Резервного фонда и Фонда на покрытие расходов по оценке рыночной стоимости квартир, прочих расходов.

#### **Расшифровка отчета о целевом использовании средств**

Остаток средств на 31.12.2018 г. составляет 5 108 000 тыс.руб.

Остаток средств на 31.12.2019 г. составляет 6 741 170 тыс.руб.

В отчете отражается движение целевых средств, в том числе:

по строке 6210 поступление вступительных взносов,

по строке 6215 начисление членских взносов,

по строке 6220 поступление паевых взносов от членов кооператива,

по строке 6240 чистая прибыль от приносящей доход деятельности организации,

по строке 6310 расходы на целевые мероприятия, в т.ч. по строке 6313 списание стоимости квартир при выбытии по результатам полной выплаты пая,

по строке 6320 расходы на содержание аппарата управления,

по строке 6330 приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества,

по строке 6350 прочие расходы, в том числе оценка рыночной стоимости квартир, расходы на маркетинг и рекламу, расчетно-кассовое обслуживание банков.

Остаток средств на 31.12.2020 г. составляет 6 705 593 тыс.руб.



## 11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

	2020 г.		2019 г.		2018 г.	
	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства
Кредиты банков	-	-	-	-	-	-
Облигации	-	-	-	-	-	-
Прочие займы	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность по вексялям	-	-	-	-	-	-
<b>Итого заемные средства</b>	-	-	-	-	-	-

Заемных средств не имеется.

## 12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Ниже представлено движение по оценочным обязательствам:

	Гарантийные обязательства	Судебные иски	Неиспользованные отпуска	Другие резервы	Итого
<b>31 декабря 2018 г.</b>	-	-	932 942,08		932 942,08
Признано в отчетном периоде	-	-	933 335,05	-	933 335,05
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости (проценты)	-	-	-	-	-
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	( )	( )	( 543 304,76)	( )	( 543 304,76)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	( )	( )	( )	( )	( )
<b>31 декабря 2019 г.</b>			1 322 972,37		1 322 972,37
Признано в отчетном	-	-	767 165,49	-	767 165,49

	Гарантийные обязательства	Судебные иски	Неиспользованные отпуска	Другие резервы	Итого
периоде					
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости (проценты)	-	-	-	-	-
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	( )	( )	( 476 653,37)	( )	(476 653,37)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	( )	( )	( )	( )	( )
<b>31 декабря 2020 г.</b>			<b>1 613 484,49</b>		<b>1 613 484,49</b>

Резервы по состоянию на 31 декабря соответствующего года имели следующую структуру:

Из общей суммы резервов:	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Долгосрочные	-	-	-
Краткосрочные	1 613 484,49	1 322 972,37	932 942,08
<b>Итого</b>	<b>1 613 484,49</b>	<b>1 322 972,37</b>	<b>932 942,08</b>

### 13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

#### Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря соответствующего года имела следующую структуру:

	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Страховые взносы – всего	190 501,74	328 814,15	387 321,66
в том числе:			
- Фонд социального страхования	4 924,78	20 887,07	21 606,10
- Пенсионный фонд	124 442,31	231 476,28	263 311,69
- Фонд обязательного медицинского страхования	49 662,86	62 207,09	83 216,72
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от	11 471,79	14 243,71	19 187,15

	2020 г.	2019 г.	2018 г.
несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)			
Прочее	-	-	-
<b>Итого задолженность перед государственными бюджетными фондами</b>	<b>190 501,74</b>	<b>328 814,15</b>	<b>387 321,66</b>

#### Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря соответствующего года включает:

	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Налог на прибыль	-	-	-
Налог на доходы по УСН	97 766,00	90 178,00	119 352,00
Плата в Росприроднадзор	-3,39	-3,39	-3,39
НДФЛ	0,00	49 779,00	67 312,00
Штрафы и пени	-	-	-
Прочие	-	-	-
<b>Итого задолженность по налогам и сборам</b>	<b>97 762,61</b>	<b>139 953,61</b>	<b>186 660,61</b>

По состоянию на 31 декабря 2020г. кооператив не имел просроченных обязательств по налогам и сборам.

## 14. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ

ЖНК «Жилищные Возможности» является некоммерческой организацией, осуществляет деятельность в рамках целевого финансирования, товары (работы, услуги) не производит, выручки от продажи товаров (работ, услуг) не имеет, себестоимости продаж не имеет.

## 15. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В ЖНК «Жилищные Возможности» были получены следующие доходы и понесены следующие расходы :

Прочие доходы	Доходы за 2020 г.	Доходы за 2019 г.
Проценты, полученные за размещение денежных средств на депозитных счетах	13 493 105,57	17 368 753,72
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	39 429,31	28 736,64
Активы, полученные безвозмездно	-	-
Прочие	-	-
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>13 532 534,88</b>	<b>17 397 490,36</b>

Доходы отражены по строкам 2320, 2340 Отчета и финансовых результатах.



Прочие расходы	Расходы за 2020 г.	Расходы за 2019 г.
Проценты, уплачиваемые кооперативом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов)	-	-
Отчисления в резервы под оценочные обязательства/резервы предстоящих расходов	-	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	-	-
Прочие	-	-
<b>Итого прочие расходы</b>	-	-

## 16. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ, УПЛАЧИВАЕМОМУ В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Чистая прибыль составила:

За 2019 год = 16 864 тыс.руб.

За 2020 год = 13 105 тыс.руб.

Чистая прибыль отражена по строке 2400 Отчета и финансовых результатах.

ЖНК «Жилищные Возможности» применяет упрощенную систему налогообложения, в качестве объекта налогообложения выбраны «доходы».

Налог на доходы составил:

За 2019 год = 533 440,00

За 2020 год = 427 431,00

Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения, отражен по строке 2410, в т.ч. по строке 2411 Отчета и финансовых результатах.

## 17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами являются все члены кооператива. Никакой иной деятельности, кроме предусмотренной Уставом кооператива, в 2020 году со связанными сторонами не осуществлялось.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в паевом фонде кооператива, %
Другие связанные стороны				

№	Фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в паевом фонде кооператива, %
1	3 032 членов кооператива	Адрес регистрации каждого пайщика	Добровольное объединение граждан на основе членства в кооперативе в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов (№ 215-ФЗ от 30.12.2004г.)	В совокупности общая доля всех членов кооператива составляет 100%

Также связанными сторонами является основной управленческий персонал кооператива - председатель правления, члены правления, директор.

## 18. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

### Факторы, влияющие на финансовое состояние

#### Условия ведения деятельности Кооператива

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

#### Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Кооператива положений законодательства применительно к операциям и деятельности Кооператива может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

Последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не



предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2020 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится кооператив в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

#### **Обеспечения выданные**

По состоянию на 31 декабря 2020 г. в ЖНК «Жилищные Возможности» обеспечения третьим лицам не выдавались.

#### **Обеспечения полученные**

По состоянию на 31 декабря 2020 г. ЖНК «Жилищные Возможности» не получал обеспечения в форме поручительства третьих лиц, обеспечения в форме залога имущества третьих лиц.

## **19. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Кооператива и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, не было.

## **20. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

В процессе хозяйственной деятельности Кооператив подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим могут возникнуть различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Кооператива.

### **Механизм управления рисками**

Руководство Кооператива контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

#### **1. Финансовые риски**

Кооператив мало подвержен рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

##### **1.1. Рыночный риск**



Рыночный риск – это риск того, что у Кооператива могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения ценовых индексов и прочие ценовые риски.

#### *Риск изменения процентной ставки*

ЖНК «Жилищные Возможности» не имеет заемных и кредитных средств. Таким образом, руководство считает, что Кооператив не подвержен риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

#### *Валютный риск*

В ЖНК «Жилищные Возможности» открыты банковские расчетные счета в российских рублях, взаимоотношения с членами кооператива осуществляются в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Кооператив не подвержен влиянию валютного риска.

### **1.2. Кредитный риск**

Кредитный риск – это риск того, что Кооператив понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам.

ЖНК «Жилищные Возможности» не выдает кредиты и займы. Таким образом, руководство считает, что Кооператив не подвержен кредитному риску, связанному с его деятельностью.

### **1.3. Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями Кооператива своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, членам кооператива по внесенным авансовым платежам, в бюджет и внебюджетные фонды, по оплате труда сотрудникам.

Кооператив осуществляет управление риском ликвидности в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Кооператив полагает, что располагает необходимыми активами и достаточным доступом к источникам финансирования, что позволяет своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства.

## **2. Правовые риски**

### **2.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования**

#### Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время не рассматриваются Кооперативом в связи с отсутствием валютных операций.

#### Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Кооператива в связи с отсутствием операций на внешнем рынке.

#### **2.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства**

##### Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Кооператив внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

##### Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Кооператива в связи с отсутствием операций на внешнем рынке.

#### **2.3. Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин**

ЖНК «Жилищные Возможности» не осуществляет коммерческую деятельность.

##### Внутренний рынок:

Деятельность ЖНК «Жилищные Возможности» осуществляется в Российской Федерации, в связи с этим изменение правил таможенного контроля и пошлин не может нести для Кооператива какие-либо риски.

##### Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Кооператива в связи с отсутствием операций на внешнем рынке.

### **3. Страновые и региональные риски**

Кооператив осуществляет основную деятельность в России.



Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

#### **4. Репутационные риски**

Руководство Кооператива считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа членов Кооператива и деятельность Кооператива в целом. Соответственно, репутационные риски оцениваются Кооперативом как несущественные.

## **21. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ**

Величина чистых активов кооператива соответствует требованиям законодательства.

Директор  
ЖНК «Жилищные Возможности»



Шакиров Э.Ш.

08 февраля 2021 г.





Форма № 51003

Федеральная налоговая служба

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении  
юридического лица

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АУДИТ  
ЭКСПЕРТ"**

*полное наименование юридического лица*

внесена запись о создании юридического лица

"30" ноября 2016 года  
*(число) (месяц прописью) (год)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1	1	6	1	6	9	0	1	7	6	7	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему  
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной  
налоговой службы № 18 по Республике  
Татарстан

*наименование регистрирующего органа*

"30" ноября 2016 года  
*(число) (месяц прописью) (год)*

Специалист 1 разряда



Андряшина Екатерина Сергеевна  
*Подпись, Фамилия, инициалы*



серия 16 №007471871

62



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)

119192, г. Москва, Минчуринский проспект, дом 21, корпус 4.

т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, [www.auditor-sro.org](http://www.auditor-sro.org), [info@auditor-sro.org](mailto:info@auditor-sro.org)



## ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций  
Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество»

12 января 2017 г.

№ 47-Ю/17

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению

ООО "Аудит Эксперт"

в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит Эксперт"

*полное наименование аудиторской организации*

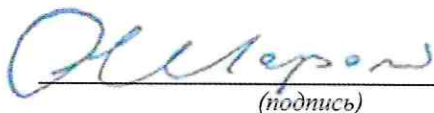
регион Республика Татарстан (Татарстан), имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1161690176724, является членом СРО ААС и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 29 декабря 2016 г. за основным регистрационным номером:

1	1	6	0	6	0	8	7	6	8	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*(основной регистрационный номер записи)*



Президент СРО ААС



*(подпись)*

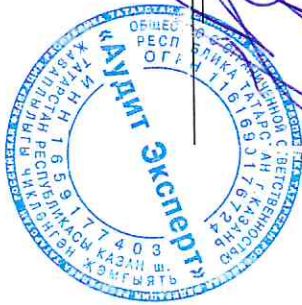
А.Д. Шеремет



В данном документе прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено печатью

*Шевмедетт* *Ирек* листов (63)

Генеральный директор  
ООО «Аудит Эксперт»  
Дудин С.Ю.



*[Handwritten signature in blue ink]*