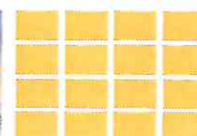
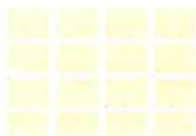




ООО «Аудит Эксперт»

Участникам
ЖНК «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЖНК «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ»
за 2021 год**



Имя, ИОИП
СЗД УЛБС
СЗР СМН

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 31.12.2021 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 2021 год (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2021 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 повторно, предыдущим аудитором была аудиторская компания ООО «Аудит Эксперт», ОГРН 11606087687. Аудиторское заключение за 2020 год было выдано положительное, сопоставимые показатели за предыдущий год проаудированы.

Дата аудиторского заключения

28 марта 2022 г.

Директор департамента аудита
МФО, КПК, ЖНК и ломбардов



Липатов В.Н

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

Аудиторская организация:

ООО «Аудит Эксперт», ОГРН 1161690176724, ОГРН 11606087687

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

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация <u>ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"</u>	по ОКПО	57219669
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1657144410
Вид экономической деятельности <u>Деятельность жилищных накопительных кооперативов</u>	по ОКВЭД 2	64.99.9
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>		

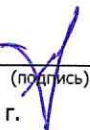
Коды		
0710001		
04	03	2022
57219669		
1657144410		
64.99.9		
20103	16	
384		

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 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
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	6 522 518	7 848 251	6 765 525
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
п.9	Прочие внеоборотные активы	1190	282	371 218	1 034 370
	Итого по разделу I	1100	6 522 852	8 219 521	7 799 947
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.6	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.7	Дебиторская задолженность	1230	1 895	2 686	5 173
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	306 912	355 235	367 431
п.9	Прочие оборотные активы	1260	16	1	5
	Итого по разделу II	1200	308 823	357 922	372 609
	БАЛАНС	1600	6 831 675	8 577 443	8 172 556

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ 6				
п.10	Паевой фонд	1310	5 244 462	6 604 670	6 639 933
	Целевой капитал	1320	-	-	-
п.10	Целевые средства	1350	9 823	449	(477)
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
п.10	Резервный и иные целевые фонды	1370	86 661	100 474	101 714
	Итого по разделу III	1300	5 340 946	6 705 593	6 741 170
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.13	Кредиторская задолженность	1520	1 488 931	1 870 237	1 430 063
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.12	Оценочные обязательства	1540	1 798	1 613	1 323
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 490 729	1 871 850	1 431 386
	БАЛАНС	1700	6 831 675	8 577 443	8 172 556

Руководитель



(подпись)

Шакиров Э.Ш.


(расшифровка подписи)

" 4 " марта 2022 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 2021 г.


	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710002	
		04 03 2021	
Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"	по ОКПО	57219669	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1657144410	
Вид экономической деятельности Деятельность жилищных накопительных кооперативов	по ОКВЭД 2	64.99.9	
Организационно-правовая форма / форма собственности Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	20103	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 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	15 085	13 493
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
п.15	Прочие доходы	2340	156	39
п.15	Прочие расходы	2350	(214)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 027	13 532
п.16	Налог на прибыль ⁷	2410	(455)	(427)
п.16	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(455)	(427)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
п.16	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 572	13 105

Смирнов

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁷	2530	-	-
п.16	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	14 572	13 105
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

" 4 " марта 2022 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, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.



Отчет о целевом использовании средств
за 2021 г.

Организация <u>ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"</u> по ОКПО	0710003
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН	04 03 2022 57219669
Вид экономической деятельности <u>Деятельность жилищных накопительных кооперативов</u> по ОКВЭД 2	1657144410
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность</u> по ОКОПФ / ОКФС	64.99.9
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ	20103 16 384

Пояснения ³	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
<i>n. 10</i>	Остаток средств на начало отчетного года	6100	6 705 593	6 741 170
	Поступило средств			
<i>n. 10</i>	Вступительные взносы	6210	2 110	4 300
<i>n. 10</i>	Членские взносы	6215	31 860	39 497
<i>n. 10</i>	Целевые взносы	6220	1 191 635	1 940 613
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
<i>n. 10</i>	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	14 572	13 105
	Прочие	6250	-	-
<i>n. 10</i>	Всего поступило средств	6200	1 240 177	1 997 515
	Использовано средств			
<i>n. 10</i>	Расходы на целевые мероприятия	6310	(2 569 811)	(1 963 368)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
<i>n. 10</i>	иные мероприятия	6313	(2 569 811)	(1 963 368)
<i>n. 10</i>	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(20 318)	(22 446)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(16 335)	(18 128)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(30)	(150)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(42)	(57)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(1 282)	(1 113)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(2 629)	(2 998)
<i>n. 10</i>	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(146)	(375)
<i>n. 10</i>	Прочие	6350	(14 549)	(46 903)
<i>n. 10</i>	Всего использовано средств	6300	(2 604 824)	(2 033 092)
<i>n. 10</i>	Остаток средств на конец отчетного года	6400	5 340 946	6 705 593

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

" 4 " марта 2022 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.



Шакиров Э.Ш. 9

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 2021 г.

Коды	0710004
04	03
57219669	
1657144410	
64.99.9	
20103	16
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация **ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность жилищных накопительных кооперативов

Организационно-правовая форма / форма собственности Жилищные

накопительные кооперативы/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

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 2019 г. ¹	3100	6 639 933	(- -)	(477)	101 714	-	6 741 170
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	926	118	-	1 044
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 целевых средств	3217	-	-	926	-	-	926
Увеличение фонда на покрытие прочих расходов	3218	-	-	-	118	-	118

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(35 263)	-	(-)	(1 358)	(-)	(36 621)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	(-)	x	(-)	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Уменьшение паевого фонда	3228	(35 263)	-	(-)	(-)	(-)	(35 263)
Уменьшение резервного фонда	3229	-	-	(-)	(1 358)	(-)	(1 358)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	(-)	-	(-)	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	(-)	x
Величина капитала на 31 декабря 20 20 г. ²	3200	6 604 670	(-)	449	100 474	(-)	6 705 593
За 2021 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	9 374	7 087	(-)	16 461
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3312	x	x	(-)	x	(-)	(-)
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	(-)	x	(-)	(-)
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	(-)	x	(-)	x
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	(-)	x	(-)	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	(-)	-	(-)	(-)
Увеличение целевых средств	3317	-	-	9 374	-	(-)	9 374
Увеличение фонда на покрытие прочих расходов	3318	-	-	(-)	7 087	(-)	7 087
Уменьшение капитала - всего:	3320	(1 360 208)	(-)	(-)	(20 900)	(-)	(1 381 108)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	(-)	-	(-)	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Уменьшение паевого фонда	3328	(1 360 208)	-	(-)	(-)	(-)	(1 360 208)
Уменьшение резервного фонда	3329	-	-	(-)	(20 900)	(-)	(20 900)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	(-)	-	(-)	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	(-)	x
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г. ³	3300	5 244 462	(-)	9 823	86 661	(-)	5 340 946


Handwritten signature

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. ¹	Изменения капитала за 2020 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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 НИИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ²	На 31 декабря 2019 г. ¹
Чистые активы	3600	5 340 946	6 705 593	6 741 170

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

" 4 " марта 2022 г.



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

Handwritten signature

Отчет о движении денежных средств
за 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710005	
		04 03 2021	
Организация <u>ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"</u>	по ОКПО	57219669	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1657144410	
Вид экономической деятельности <u>Деятельность жилищных накопительных кооперативов</u>	по ОКВЭД 2	64.99.9	
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 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 226 492	1 936 978
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	1 211 269	1 922 759
прочие поступления	4119	15 223	14 219
Платежи - всего	4120	(31 860)	(43 561)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(13 701)	(23 403)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 627)	(18 094)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(409)	(420)
прочие платежи	4129	(2 123)	(1 644)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 194 632	1 893 417

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 160	547
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	1 160	547
Платежи - всего	4220	(1 244 115)	(1 906 160)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 244 115)	(1 906 160)
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	(1 242 955)	(1 905 613)
Денежные потоки от финансовых операций			
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
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	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(48 323)	(12 196)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	355 235	367 431
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	306 912	355 235
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

" 4 " марта 2022 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

с. 1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
			период	первоначальная стоимость		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	52
	5110	за 2020г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	52
в том числе: Товарный знак	5101	за 2021г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	52
	5111	за 2020г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	52

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

Handwritten signature

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			на начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	7 848 251	-	1 244 078	2 569 811	-	-	-	-	-	6 522 518
	5210	за 2020г.	6 765 525	-	3 046 094	1 963 368	-	-	-	-	-	7 848 251
в том числе:	5201	за 2021г.	7 848 251	-	1 244 078	2 569 811	-	-	-	-	-	6 522 518
	5211	за 2020г.	6 765 525	-	3 046 094	1 963 368	-	-	-	-	-	7 848 251
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

to staus

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	370 939	873 216	-	1 244 078	77
	5250	за 2020г.	1 033 959	2 383 074	-	3 046 094	370 939
в том числе:							
Объекты жилого недвижимого имущества	5241	за 2021г.	370 939	873 216	-	1 244 078	77
	5251	за 2020г.	1 033 959	2 383 074	-	3 046 094	370 939

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 206	1 054	834
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)

Шакиров Эльвар
 Шекетович
 (расшифровка подписи)

4 марта 2022 г.

Handwritten signature

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		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	457	457	-	-	X	-	-
	5420	за 2020г.	-	-	393	393	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	457	457	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	393	393	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5510	за 2021г.	2 686	-	36 871	-	37 448	-	(214)	-	-	-	-	-	-	2 109	(214)		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2020г.	5 173	-	52 908	-	55 395	-	-	-	-	-	-	-	-	2 686	-		
	в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2021г.	1 986	-	4 654	-	5 151	-	(214)	-	-	-	-	-	-	1 489	(214)	-	
	5532	за 2020г.	3 970	-	12 915	-	14 899	-	-	-	-	-	-	-	-	1 986	-	-	
	5513	за 2021г.	700	-	32 217	-	32 297	-	-	-	-	-	-	-	-	620	-	-	
	5533	за 2020г.	1 203	-	39 993	-	40 496	-	-	-	-	-	-	-	-	700	-	-	
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5500	за 2021г.	2 686	-	36 871	-	37 448	-	(214)	-	-	-	-	-	-	X	X	2 109	(214)
	5520	за 2020г.	5 173	-	52 908	-	55 395	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	2 686	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую 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	перевод в долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	1 870 237	1 152 686	-	1 533 992	-	1 487 289	-	-	-	1 488 931
	5580	за 2020г.	1 430 063	2 453 659	-	2 013 485	-	1 964 930	-	-	-	1 870 237
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 856 562	1 115 952	-	1 487 289	-	1 487 289	-	-	-	1 485 225
	5581	за 2020г.	1 427 198	2 394 294	-	1 964 930	-	1 964 930	-	-	-	1 856 562
авансы полученные	5562	за 2021г.	1 559	-	-	363	-	583	-	-	-	1 196
	5582	за 2020г.	2 142	-	-	583	-	583	-	-	-	1 559
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	288	4 703	-	4 582	-	4 582	-	-	-	409
	5583	за 2020г.	469	5 478	-	5 659	-	5 659	-	-	-	288
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	11 828	32 031	-	41 758	-	41 758	-	-	-	2 101
	5586	за 2020г.	254	53 887	-	42 313	-	42 313	-	-	-	11 828
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 870 237	1 152 686	-	1 533 992	-	1 487 289	-	X	X	1 488 931
	5570	за 2020г.	1 430 063	2 453 659	-	2 013 485	-	1 964 930	-	X	X	1 870 237

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 613	878	(693)	-	1 798
в том числе:	5701	1 613	878	(693)	-	1 798

Руководитель  (подпись)

Шакиров Эльвард
Шевкетович
(расшифровка подписи)

4 марта 2022 г.

**Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
Жилищного накопительного кооператива
«Жилищные Возможности»
за 2021 год**

ОГЛАВЛЕНИЕ

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

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.15н;

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;
- № 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;
- № 40703810925240000021 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) в г.Москве, БИК 044525411, к/счет 30101810145250000411;
- № 40703810564720000024 (для паевых взносов) в ПАО КБ «Уральский Банк Реконструкции и Развития», БИК 046577795, к/счет 30101810900000000795;
- № 40703810964720000022 (для членских и вступительных взносов) в ПАО КБ «Уральский Банк Реконструкции и Развития», БИК 046577795, к/счет 30101810900000000795;
- № 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;

1.8. Численность сотрудников на 31.12.2020г. составляла 18 человек, на 31.12.2021г. 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, на 31.12.2021г. - 2 204 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 12.04.2021г.), информация о нем представлена в таблице 1:

Таблица 1

Контрольный орган

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

1.14. ЖНК «Жилищные Возможности» осуществляет виды деятельности – деятельность жилищных накопительных кооперативов код ОКВЭД 64.99.9, покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества код ОКВЭД 68.10.21.

1.15. Информация о проведенной в 2021 году инвентаризации приведена в таблице 2.

Таблица 2

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2021 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:		
- собственные	31.12.2021	
- арендованные	-	
Оборудование к установке	-	
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.		
- незавершенное строительство объектов основных средств	31.12.2021	
Расходы будущих периодов	-	
Нематериальные активы	31.12.2021	
Материально-производственные запасы	31.12.2021	
Оценочные обязательства	31.12.2021	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2021	
Финансовые вложения	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2021	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2021	

Расчеты с выбывшими членами кооператива	31.12.2021	
Расчеты с банками по расчетным и иным счетам	31.12.2021	
Расчеты с бюджетом	31.12.2021	
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2021	

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 № 3730 от 07.02.2022г. аудиторской организацией на 2021 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» 29 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.

После принятия к учету данных малоценных основных средств их стоимость списывается из состава материально-производственных запасов на расходы за счет целевых средств в одном отчетном периоде.

Некоммерческая организация принимают объект к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если он предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания данной некоммерческой организации. Целью создания кооператива, как добровольного объединения граждан на основе членства, является удовлетворение потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов, для достижения которой осуществляется деятельность по привлечению и использованию кооперативом денежных средств членов кооператива и иных привлеченных кооперативом средств на приобретение или строительство жилых помещений в целях передачи их в пользование, а после внесения паевых взносов в полном размере, в собственность членов кооператива. 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», относятся к внеоборотным активам, т.к. являются долгосрочным активом.

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 на дату окончания финансового года. Информация о наличии полученных в аренду основных средств, числящихся за балансом, представлена в Таблице 2.4. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

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

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана;
- б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Запасы некоммерческой организации, используемые в целях, ради которых она создана, оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

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

Способ по средней себестоимости предполагает расчет себестоимости единицы учета запасов путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало периода (месяц или другой, определенный организацией период) и поступивших запасов в течение данного периода.

Основание: ФСБУ 5/2019 «Запасы».

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).

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, формирование резерва по сомнительным долгам 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

Handwritten signature

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 2021 году нематериальные активы не приобретались.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

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

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.

Изменений стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств), в 2020 и 2021 году не было.

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

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» по состоянию на 31.12.2021г. создан резерв по сомнительным долгам в сумме 213 863,25 руб.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	306 912 078,31	354 235 331,71	366 931 365,95
Денежные эквиваленты	-	1 000 000,00	500 000,00
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	306 912 078,31	355 235 331,71	367 431 365,95

У кооператива не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2021 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 31.12.2019 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2020 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2021 г.
Права пользования:	260286,55	0,00	(81862,92)	178423,63	63 189,00	(90 967,66)	150644,97
программные продукты	260286,55	0,00	(81862,92)	178 423,63	63 189,00	(90 967,66)	150 644,97
правовые базы данных	-	-	()	-	-	()	-
пр.	-	-	()	-	-	()	-
Лицензии, сертификаты, разрешения, пр. (необходимо перечислить)	150629,39	0,00	(50 699,40)	99929,99	2390,00	(48 190,08)	54129,91
Итого	410 915,94	0,00	(132 562,32)	278 353,62	65579,00	(139157,74)	204774,88

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

Виды активов	2021 г.		2020 г.		2019 г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий	204774,88	15895,30	278 353,62	1 165,87	410 915,94	5 330,00
Авансовые платежи на приобретение квартир для членов кооператива	-	-	16 586 522,49	-	359 140 775,00	-
Авансовые платежи на приобретение объектов нематериальных активов	-	-	-	-	-	-
Затраты по приобретению объектов жилого недвижимого имущества для членов кооператива	77 525,00	-	141 553 988,38	-	462 019 845,00	-
Оплата по договорам участия в долевом строительстве на эскроу-счета, владельцем которых является ЖНК	-	-	212 798 650,00	-	212 798 650,00	-
Итого	282299,88	15895,30	371 217 514,49	1 165,87	1 034 370 185,94	5 330,00

За 2021 год оплачено 404 квартир для членов кооператива, 819 квартир передано в собственность членов кооператива по результатам полной выплаты пая.

Всего по состоянию на 31.12.2021г. оплачено 3 812 квартир для членов кооператива, из них 2 154 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:

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Паевой фонд	5 244 461 911,87	6 604 670 426,17	6 639 932 803,67
Резервный фонд	79 456 192,38	100 355 538,30	101 714 255,19
Целевые средства	9 822 569,26	448 724,69	(477 029,74)

Фонд на покрытие расходов по оценке рыночной стоимости квартир, прочих расходов	7 204 982,94	118 493,94	-
Итого по бухгалтерскому балансу	5 340 945 656,45	6 705 593 183,10	6 741 170 029,12

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 31.12.2019 г. составляет 6 741 170 тыс.руб.

Остаток средств на 31.12.2020 г. составляет 6 705 593 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 31.12.2021 г. составляет 5 340 946 тыс.руб.

11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

	2021 г.		2020 г.		2019 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 векселям	-	-	-	-	-	-
Итого заемные средства	-	-	-	-	-	-

Заемных средств не имеется.

12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Ниже представлено движение по оценочным обязательствам:

	Гарантийные обязательства	Судебные иски	Неиспользованные отпуска	Другие резервы	Итого
31 декабря 2019 г.	-	-	1 322 972,37	-	1 322 972,37
Признано в отчетном периоде	-	-	767 165,49	-	767 165,49
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	()	()	()	()	()
31 декабря 2020 г.	-	-	1 613 484,49	-	1 613 484,49
Признано в отчетном периоде	-	-	878 339,08	-	878 339,08
Увеличение в связи с	-	-	-	-	-

	Гарантийные обязательства	Судебные иски	Неиспользованные отпуска	Другие резервы	Итого
ростом приведенной стоимости (проценты)					
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	()	()	(693 364,99)	()	(693 364,99)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	()	()	()	()	()
31 декабря 2021 г.			1 798 458,58		1 798 458,58

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

Из общей суммы резервов:	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Долгосрочные	-	-	-
Краткосрочные	1 798 458,58	1 613 484,49	1 322 972,37
Итого	1 798 458,58	1 613 484,49	1 322 972,37

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:

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Страховые взносы – всего	203 623,30	190 501,74	328 814,15
в том числе:			
- Фонд социального страхования	5 048,04	4 924,78	20 887,07
- Пенсионный фонд	131 657,32	124 442,31	231 476,28
- Фонд обязательного медицинского страхования	54 239,38	49 662,86	62 207,09
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	12 678,56	11 471,79	14 243,71

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Прочее	-	-	-
Итого задолженность перед государственными бюджетными фондами	203 623,30	190 501,74	328 814,15

Задолженность по налогам и сборам

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

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Налог на прибыль	-	-	-
Налог на доходы по УСН	143 935,00	97 766,00	90 178,00
Плата в Росприроднадзор	-	-3,39	-3,39
НДФЛ	61 660,00	0,00	49 779,00
Штрафы и пени	-	-	-
Прочие	-	-	-
Итого задолженность по налогам и сборам	205 595,00	97 762,61	139 953,61

По состоянию на 31 декабря 2021г. 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 2021 г.	Доходы за 2020 г.
Проценты, полученные за размещение денежных средств на депозитных счетах	15 084 690,59	13 493 105,57
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	156 175,38	39 429,31
Активы, полученные безвозмездно	-	-
Прочие	-	-
Итого прочие доходы	15 240 865,97	13 532 534,88

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

Прочие расходы	Расходы за	Расходы за
----------------	------------	------------

	2021 г.	2020 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 (резерв по сомнительным долгам)	213 863,25	-
Итого прочие расходы	213 863,25	-

16. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ.

РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ, УПЛАЧИВАЕМОМУ В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Чистая прибыль составила:

За 2020 год = 13 105 тыс.руб.

За 2021 год = 14 572 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 2020 год = 427 431,00

За 2021 год = 455 231,00

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 2021 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				
1	2 204 членов кооператива	Адрес регистрации	Добровольное объединение граждан на основе членства в	В совокупности

№	Фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в паевом фонде кооператива, %
		каждого пайщика	кооперативе в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов (№ 215-ФЗ от 30.12.2004г.)	общая доля всех членов кооператива составляет 100%

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

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.

КОВИДные ограничения в 2021 году не повлияли на деятельность ЖНК «Жилищные Возможности».

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 проверка могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2021 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 2021 г. в ЖНК «Жилищные Возможности» обеспечения третьим лицам не выдавались.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря 2021 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

В связи с началом 24 февраля 2022 года специальной военной операции произошли серьезные изменения на глобальных рынках. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство ЖНК «Жилищные Возможности» непрерывно оценивает ситуацию и считает, что ЖНК «Жилищные Возможности» сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена. Принимаемые меры будут адекватными и будут зависеть от конкретных обстоятельств.

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.

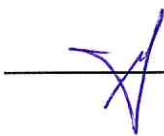
4. Репутационные риски

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.

04 марта 2022 г.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)

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

т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, 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





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 I разряда



Андрияшина Екатерина Сергеевна
Подпись, Фамилия, инициалы



серия 16 №007471871

В данном документе прошнуровано,
пронумеровано и скреплено печатью

Суржак Зейнет _____ листов (49)

Директор департамента аудита
МФО, КПК, ЖНК и ломбардов
Липатов В.Н

