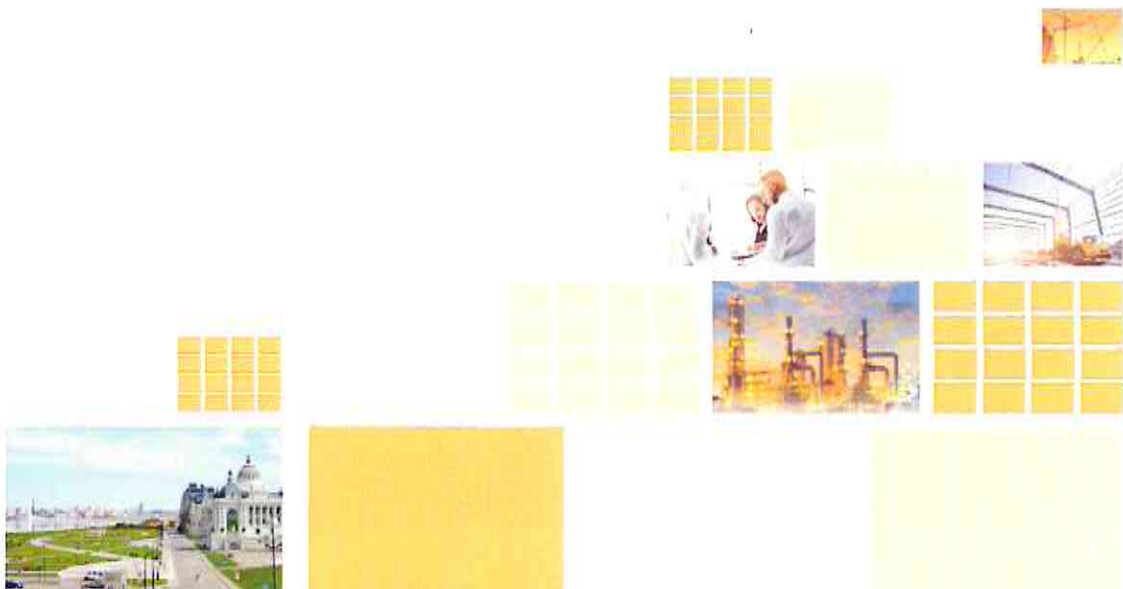




ООО «Аудит Эксперт»

Участникам
ЖНК «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЖНК «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ»
за 2024 год



Аудиторское заключение

Участникам

ЖНК «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ЖИЛИЩНОГО НАКОПИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ» (ЖНК «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ», ОГРН 1141690051755, 420133, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гаврилова, д.1, помещ.162) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024 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 2024 год (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» данного аудиторского заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Организация по ходу своей деятельности отражала в бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчётности квартиры, приобретаемые исключительно для передачи (продажи) пайщикам, в составе основных средств, нарушив тем самым п.4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и пп.«г» п.3 ФСБУ 5/2019 «Запасы». В результате строка 1150 «Основные средства» завышена, а строка 1210 «Запасы» занижена в бухгалтерском балансе на 31.12.2024 на 986 472 тыс. руб. и на 31.12.2023 на 2 486 407 тыс. руб.

Сумма искажения существенна для целей настоящего аудита.

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.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации мы обращаем внимание на следующую информацию о существенном событии после отчетной даты, содержащуюся в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, где описаны события после отчетной даты, а именно действие органов государственной власти в части продолжения военной операции начатой в 2022 году, которая может повлечь непрогнозируемое изменение

курсов иностранных валют после отчетной даты и повышение ключевой ставки Центрального Банка России. Указанные события, по мнению руководства, не влияют на непрерывность деятельности Организации.

Мы не выражаем модифицированное мнение, в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и участников Организации за годовую бухгалтерскую (финансовую) 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 Организации 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 Организации, 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 12306111197. Аудиторское заключение за 2023 год было выдано с оговоркой, сопоставимые показатели за предыдущий год проаудированы.

Дата аудиторского заключения

27 марта 2025 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 1231600020002

420021, РТ, г. Казань, ул. Сары Садыковой, дом 30, помещение 2В-12.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОГРН 12306111197.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды	
0710001	
10	03 2025
57219669	
1657144410	
64.99.9	
20103	16
384	

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

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 420133, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Гаврилова, д.1,

162

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)

индивидуального аудитора ООО "Аудит Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/
ОГРНИП

1655494659

1231600020002

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.3	Нематериальные активы	1110	272	272	272
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.4	Основные средства	1150	987 526	2 486 496	4 220 983
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
п.9	Прочие внеоборотные активы	1190	44	22 619	19 538
	Итого по разделу I	1100	987 842	2 509 387	4 240 793
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.6	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.7	Дебиторская задолженность	1230	4 588	8 420	12 587
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	414 138	170 505	231 725
п.9	Прочие оборотные активы	1260	33	19	19
	Итого по разделу II	1200	418 759	178 944	244 331
	БАЛАНС	1600	1 406 601	2 688 331	4 485 124

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ⁶				
п.10	Паевой фонд	1310	1 329 064	2 318 770	3 544 475
	Целевой капитал	1320	-	-	-
п.10	Целевые средства	1350	27 441	3 164	6 720
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
п.10	Резервный и иные целевые фонды	1370	39 145	59 223	72 852
	Итого по разделу III	1300	1 395 650	2 381 157	3 624 047
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.13	Прочие обязательства	1450	-	-	1 233
	Итого по разделу IV	1400	-	-	1 233
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.13	Кредиторская задолженность	1520	9 005	305 537	858 075
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.12	Оценочные обязательства	1540	1 946	1 637	1 769
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 951	307 174	859 844
	БАЛАНС	1700	1 406 601	2 688 331	4 485 124

Руководитель

(подпись)

Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

" 10 " марта 2025 г.



Примечание

- 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), (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 именует указанный 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 2024 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды	
0710002	
10 03 2025	
57219669	
1657144410	
64.99.9	
20103	16
384	

Организация Жилищный накопительный кооператив "Жилищные возможности" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Деятельность жилищных накопительных кооперативов по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма / форма собственности Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ _____

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 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	30 730	16 165
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
п.15	Прочие доходы	2340	361	484
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	31 091	16 649
п.16	Налог на прибыль ⁷	2410	(914)	(497)
п.16	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(914)	(497)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
п.16	Чистая прибыль (убыток)	2400	30 177	16 152

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 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	30 177	16 152
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

" 10 " марта 2025 г.



Примечание

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.

8

Отчет о целевом использовании средств

за 2024 г.

Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность жилищных накопительных кооперативов по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Жилищные
накопительные кооперативы/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды	
0710003	
10	03 2025
57219669	
1657144410	
64.99.9	
20103	16
384	

Пояснения ³	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
п.10	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 381 157	3 624 047
	Поступило средств			
п.10	Вступительные взносы	6210	3 740	1 210
п.10	Членские взносы	6215	10 963	13 159
п.10	Целевые взносы	6220	563 899	632 171
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	30 177	16 152
п.10	Прочие	6250	-	-
п.10	Всего поступило средств	6200	608 779	662 692
	Использовано средств			
п.10	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 564 041)	(1 872 619)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
п.10	иные мероприятия	6313	(1 564 041)	(1 872 619)
п.10	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(18 648)	(20 444)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(14 999)	(17 087)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(69)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(105)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(1 081)	(1 098)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(2 394)	(2 259)
п.10	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(65)	(17)
п.10	Прочие	6350	(11 532)	(12 502)
п.10	Всего использовано средств	6300	(1 594 286)	(1 905 582)
п.10	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 395 650	2 381 157

Руководитель

(подпись)

Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

" 10 " марта 2025 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.

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 2024 г.

Коды	0710004
Форма по ОКУД	10 03 2025
Дата (число, месяц, год)	57219669
ИНН	1657144410
по ОКПО	64.99.9
по ОКВЭД 2	20103
по ОКОПФ / ОКФС	16
по ОКЕИ	384

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 2022 г. ¹	3100	3 544 475	(- -)	6 720	72 852	-	3 624 047
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	5 054	-	5 054
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на	3213	x	x	-	x	-	-
увеличение капитала	3214	-	-	-	x	x	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	x	-	x
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3217	-	-	-	5 054	-	5 054
Увеличение фонда на покрытие прочих расходов							

Наименование показателя	Код НИ/ Стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(1 225 705)	-	(3 556)	(18 683)	(-)	(1 247 944)
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	-	-	-	-	(-)	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Уменьшение паевого фонда	3228	(1 225 705)	-	-	-	(-)	(1 225 705)
Уменьшение резервного фонда	3229	-	-	-	(18 683)	(-)	(18 683)
Уменьшение целевых средств	3330	-	-	(3 556)	-	(-)	(3 556)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	(-)	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	(-)	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ²	3200	2 318 770	(-)	3 164	59 223	-	2 381 157
За 2024 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	24 277	-	-	24 277
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(989 706)	-	(-)	(20 078)	(-)	(1 009 784)
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	(989 706)	-	-	-	(-)	(989 706)
Уменьшение резервного фонда	3329	-	-	-	(14 841)	(-)	(14 841)
Уменьшение фонда на покрытие прочих расходов	3330	-	-	-	(5 237)	(-)	(5 237)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	(-)	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	(-)	x

Величина капитала на 31 декабря 2024 г. ³	3300	1 329 064	(	-	)	27 441	39 145	-	1 395 650
--	------	-----------	---	---	---	--------	--------	---	-----------

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ¹	Изменения капитала за 2023 г. ²		На 31 декабря 2023 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	-	-	-	-

Отчет о движении денежных средств
за 2024 г.

Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"	по ОКПО	0710005
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	57219669
Вид экономической деятельности Деятельность жилищных накопительных кооперативов	по ОКВЭД 2	1657144410
Организационно-правовая форма / форма собственности Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	64.99.9
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	20103 16
		384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 <u>24</u> г. ¹	За 20 <u>23</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	615 015	664 586
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	583 625	647 668
прочие поступления	4119	31 390	16 918
Платежи - всего	4120	(27 020)	(29 627)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8 726)	(10 192)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 833)	(17 092)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(696)	(442)
прочие платежи	4129	(2 765)	(1 901)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	587 995	634 959

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>24</u> г. ¹	За 20 <u>23</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4220	(344 362)	(696 179)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(344 362)	(696 179)
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	(344 362)	(696 179)
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 20 <u>24</u> г. ¹	За 20 <u>23</u> 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	243 633	(61 220)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	170 505	231 725
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	414 138	170 505
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

" 10 " марта 2025 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	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	272	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
	5110	за 2023г.	272	-	-	-	-	-	-	-	272	-
в том числе: Товарный знак	5101	за 2024г.	52	-	-	-	-	-	-	-	52	-
	5111	за 2023г.	52	-	-	-	-	-	-	-	52	-
Прочие активы	5102	за 2024г.	220	-	-	-	-	-	-	-	220	-
	5112	за 2023г.	220	-	-	-	-	-	-	-	220	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

18

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Шакиров Эльвард Шевкетович
 (расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения								
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	2 486 998	(502)	66 008	(1 565 198)	1 156	(936)	-	-	-	987 808	(282)		
	5210	за 2023г.	4 222 355	(1 372)	139 376	(1 874 733)	1 888	(1 018)	-	-	-	2 486 998	(502)		
Основные средства в организации	5201	за 2024г.	2 486 883	(443)	64 106	(1 564 231)	190	59	-	-	-	986 758	(194)		
	5211	за 2023г.	4 220 141	(369)	139 360	(1 872 618)	-	(74)	-	-	-	2 486 883	(443)		
Арендованное имущество	5202	за 2024г.	115	(59)	1 902	(967)	966	(995)	-	-	-	1 050	(88)		
	5212	за 2023г.	2 214	(1 003)	16	(2 115)	1 888	(944)	-	-	-	115	(59)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

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 2024г.	22 581	41 552	-	(64 106)	27
	5250	за 2023г.	19 452	142 489	-	(139 360)	22 581
Объекты жилого недвижимого имущества	5241	за 2024г.	22 581	41 552	-	(64 106)	27
	5251	за 2023г.	19 452	142 489	-	(139 360)	22 581

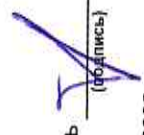
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	962	56	1 211
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	986 472	2 486 407	4 219 666
	5288	-	-	-



Руководитель  (подпись) **Шакиров Эльвард Шевкетович** (расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель  **Шакиров Эльварад Шевкетович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
Запасы - всего	5400	за 2024г.	-	-	-	158	(168)	-	-	X	-	-	-	-	-
	5420	за 2023г.	-	-	-	170	(170)	-	-	X	-	-	-	-	-
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	158	(168)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	170	(170)	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Шакиров Эльвард
Шекетович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

10 марта 2025 г.

20

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

с. 1. Платителе 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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	8 420	-	21 437	-	(25 269)	-	-	-	X	X	-	-
	5530	за 2023г.	12 800	(213)	24 473	-	(28 853)	-	213	-	-	-	4 588	-
в том числе:													8 420	-
	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	649	-	4 234	-	(4 459)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023г.	967	(213)	4 241	-	(4 579)	-	-	-	-	-	424	-
Прочая	5513	за 2024г.	7 771	-	17 203	-	(20 810)	-	-	-	-	-	649	-
	5533	за 2023г.	11 813	-	20 232	-	(24 274)	-	-	-	-	-	4 164	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 771	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	8 420	-	21 437	-	(25 269)	-	-	X	-	-	4 588	-
	5520	за 2023г.	12 800	(213)	24 473	-	(28 853)	-	213	X	-	-	8 420	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 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	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	слисание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	1 233	-	-	(1 233)	-	-	-	-	-
	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5574	за 2023г.	1 233	-	-	(1 233)	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5580	за 2024г.	305 537	96 221	-	(392 753)	-	-	X	X	9 005
	5580	за 2023г.	858 075	192 070	-	(744 606)	-	-	-	-	305 537
	5561	за 2024г.	298 632	50 541	-	(349 158)	-	-	-	-	15
	5581	за 2023г.	846 010	152 713	-	700 091	-	-	-	-	298 632
авансы полученные	5562	за 2024г.	584	-	-	(289)	-	-	-	-	295
	5582	за 2023г.	621	-	-	(37)	-	-	-	-	584
	5563	за 2024г.	1 448	17 311	-	(17 595)	-	-	-	-	1 164
	5583	за 2023г.	2 145	21 967	-	(22 664)	-	-	-	-	1 448
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2024г.	4 873	28 369	-	(25 711)	-	-	-	-	7 531
	5586	за 2023г.	9 299	17 390	-	(21 816)	-	-	-	-	4 873
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2024г.	305 537	96 221	-	(392 753)	-	-	X	X	9 005
	5570	за 2023г.	859 308	192 070	-	(745 841)	-	-	X	X	305 537

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Шевкетович (подпись)
Шкиров Эльвард Шевкетович (расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
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 Шамиров Эльвард Шевкетович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 637	888	(579)	-	1 946
в том числе:						
Резерв на оплату неиспользованных отпусков	5701	1 637	888	(579)	-	1 946



Руководитель Шкиров Эльвард Шевкетович (подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

32

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
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				



Руководитель Шамиров Эльвард Шевкетович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

**Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
Жилищного накопительного кооператива
«Жилищные Возможности»
за 2024 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>	15
<u>4.</u>	<u>ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ</u>	16
<u>5.</u>	<u>ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</u>	166
<u>6.</u>	<u>ЗАПАСЫ</u>	16
<u>7.</u>	<u>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u>	17
<u>8.</u>	<u>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</u>	17
<u>9.</u>	<u>ПРОЧИЕ АКТИВЫ</u>	17
<u>10.</u>	<u>ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</u>	19
<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. 162.

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» на 31.12.2024г. имеет следующие расчетные и прочие счета:

- № 40703810300160023194 в АКБ «Энергобанк» (АО) г. Казань (для паевых взносов), БИК 049205770, к/счет 301018103000000000770;
- № 40703810200160123194 в АКБ «Энергобанк» (АО) г. Казань (для членских и вступительных взносов), БИК 049205770, к/счет 301018103000000000770;
- № 40703810862000000817 в ПАО Сбербанк России доп.офис №8610, БИК 049205603, к/счет 301018106000000000603;
- № 40703810925240000021 (для паевых взносов) 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 301018109000000000795;
- № 40703810964720000022 (для членских и вступительных взносов) в ПАО КБ «Уральский Банк Реконструкции и Развития», БИК 046577795, к/счет 301018109000000000795;
- № 40703810700000002670 (для паевых взносов) в Банке «Газпромбанк» (АО), БИК 044525823, к/счет 301018102000000000823;
- № 40701810016118000006 (для фонда на покрытие расходов по оценке рыночной стоимости квартир, прочих расходов) в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО), БИК 044525411, к/счет 30101810145250000411.

1.8. Численность сотрудников на 31.12.2023г. составляет 14 человек, на 31.12.2024г. составляла 13 человек.

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

1.10. В составе ЖНК «Жилищные Возможности» на 31.12.2023г. – 819 участников – членов кооператива, на 31.12.2024г. – 459 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 № 3820 от 26.04.2024г. назначен директор Шакиров Эльвард Шевкетович.

1.13. Контрольный орган кооператива избран общим годовым собранием членов ЖНК «Жилищные Возможности» (Протокол 1 от 22.05.2023г.), 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 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 2024 году инвентаризации приведена в таблице 2.

Таблица 2

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2024 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:		
- собственные	31.12.2024	
- арендованные	31.12.2024	
Оборудование к установке	-	
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.		
- незавершенное строительство объектов основных средств	31.12.2024	
Расходы будущих периодов	31.12.2024	
Нематериальные активы	31.12.2024	
Материально-производственные запасы	31.12.2024	
Оценочные обязательства	31.12.2024	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2024	
Финансовые вложения	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2024	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2024	
Расчеты с выбывшими членами кооператива	31.12.2024	

Расчеты с банками по расчетным и иным счетам	31.12.2024	
Расчеты с бюджетом	31.12.2024	
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2024	

По результатам проведенной инвентаризации отклонений не выявлено.

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 № 3829 от 24.01.2025г. аудиторской организацией на 2024 год утверждено ООО «Аудит Эксперт».

Место нахождения: 420021, г.Казань, ул.Сары Садыковой, д.30, офис 2В-12.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1231600020002.

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» 01 июня 2023г. за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 12306111197.

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, Федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год была подготовлена в соответствии с указанными нормативными документами.

Основные средства

Организация отражает основные средства в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – «Стандарт»).

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Основание: пункт 4 ФСБУ 6/2020.

Жилищный накопительный кооператив «Жилищные Возможности» является некоммерческой организацией, осуществляет деятельность в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах». 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, используются организацией в течение периода более 12 месяцев по сроку членства в кооперативе в соответствии с формой участия.

Основание: пункт 4 ФСБУ 6/2020.

С учетом существенности информации об активах, установлен лимит в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость ниже лимита, установленного организацией в размере 100 000 (сто тысяч) рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В организации обеспечен надлежащий контроль наличия и движения таких активов на забалансовом счете.

Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

При оценке основных средств по первоначальной стоимости такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению, за исключением случаев, установленных Стандартом.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объектов жилой недвижимости, зарегистрированных в собственность кооператива, составляет фактическую стоимость приобретенных жилых помещений, покрываемых паевыми взносами членов кооператива.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Начисление амортизации линейным способом производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный

период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта. Амортизация по объектам жилой недвижимости, зарегистрированным в собственность кооператива, не начисляется.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее – элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

С начала применения Стандарта перспективным методом по основным средствам, используемым в деятельности, экспертным путем пересмотрены предполагаемые сроки полезного использования, установлена ликвидационная стоимость, произведен пересчет амортизации.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета. Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем.

Учет арендованного имущества.

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. Информация о наличии полученных в аренду основных средств раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации в Таблице 2.1, таблице 2.4, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации за 2024 год составлена с учетом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – «Стандарт»).

Стандарт применяется сторонами договоров аренды, а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление арендодателем, лизингодателем, правообладателем, иным лицом (далее – арендодатель) за плату арендатору, лизингополучателю, пользователю, иному лицу (далее – арендатор) имущества во временное пользование (далее – договор аренды).

В целях настоящего Стандарта в состав арендных платежей включаются платежи, обусловленные договором аренды, в том числе:

- а) определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещение арендодателем расходов арендатора;
- б) переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды);
- в) справедливая стоимость иного встречного предоставления, определенная на дату предоставления предмета аренды;
- г) платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды;
- д) платежи, связанные с правом выкупа предмета аренды арендатором, в случае, когда арендатор намерен воспользоваться таким правом;
- е) суммы, подлежащие оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды.

Для целей настоящего Стандарта справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 16 «Аренда»[1] и другими Международными стандартами финансовой отчетности и Разъяснениями Международных стандартов финансовой отчетности, принимаемыми Фондом Международных стандартов финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Срок аренды пересматривается в случае наступления событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды (при предыдущем пересмотре срока аренды). Связанные с таким пересмотром корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде, если иное не установлено настоящим Стандартом.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с первым абзацем настоящего пункта, применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

В случае если предмет аренды по характеру его использования относится к группе основных средств, по которой арендатор принял решение о проведении переоценки, арендатор переоценивает соответствующее право пользования активом.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с пунктом 15 настоящего Стандарта. Периодичность начисления процентов выбирается арендатором в зависимости от периодичности арендных платежей и от наступления отчетных дат.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

изменения условий договора аренды;

изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается исходя из пункта 15 настоящего Стандарта.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Арендатором по каждому договору аренды отражены право пользования активом и обязательства по аренде. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Нематериальные активы

Организация отражает нематериальные активы в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (далее – «Стандарт»).

Для целей бухгалтерского учета объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) не имеет материально-вещественной формы;

- б) предназначен для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;
- д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

С учетом существенности информации об активах, установлен лимит в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

Организация не применяет ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость ниже лимита, установленного организацией в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

В организации обеспечен надлежащий контроль наличия и движения таких активов на забалансовом счете 015.

Основание: пункт 7 ФСБУ 14/2022.

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект. Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость объекта нематериальных активов увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением (повышением) первоначально принятых нормативных показателей функционирования этого объекта, в момент завершения таких капитальных вложений.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Для каждого объекта нематериальных активов организация определяет срок полезного использования. Для целей настоящего Стандарта сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта нематериальных активов будет приносить экономические выгоды (доход) организации, обеспечивать достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана.

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком

полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

В составе активов кооператива числятся нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

Организация проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов:

- а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Объект нематериальных активов, который выбывает или не способен приносить экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2024 год, начиная с которой применяется Стандарт, производится единовременная корректировка балансовой стоимости нематериальных активов на конец периода, предшествующего отчетному. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью нематериальных активов считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения Стандарта в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с настоящим Стандартом исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с настоящим Стандартом. В составе активов кооператива числятся нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

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 в банках; 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. Процентные расходы по аренде списываются за счет членских взносов.

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 составе активов кооператива числятся нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

По объектам нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объектам, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования,

амортизация не начисляется.

Организация проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности.

В 2024г. проведена проверка на обесценение нематериальных активов. Обесценения не выявлено, стоимость объектов не изменилась.

В 2024г. проведена проверка на возможность определения срока полезного использования нематериальных активов. Срок полезного использования объектов нематериальных активов невозможно надежно определить, объекты не подлежат амортизации.

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, и не подлежат амортизации, а именно земельных участков, объектов природопользования и прочих объектов основных средств, в ЖНК «Жилищные Возможности» не имеется.

Изменений стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств), в 2023г., 2024г. не было.

В 2024г. проведена проверка на обесценение основных средств. Обесценения не выявлено, стоимость объектов не изменилась.

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 кооперативе по состоянию на 31.12.2023г. списана дебиторская задолженность за счет ранее созданного резерва по сомнительным долгам в сумме 212 726,50 руб.

В 2024 году сомнительных долгов не имелось, резерв по сомнительным долгам не создавался.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	414 137 642,59	170 505 079,62	231 725 347,76
Денежные эквиваленты	-	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	414 137 642,59	170 505 079,62	231 725 347,76

У кооператива не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2024 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 31.12.2022г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2023г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2024г.
Права пользования:	66394,25	0	(28999,40)	37394,85	0	(21223,99)	16170,86
программные продукты	66394,25	0	(28999,40)	37394,85	0	(21223,99)	16170,86
правовые базы данных	-	-	()	-	-	()	-
пр.	-	-	()	-	-	()	-
Лицензии,	19515,5	0	(18924,12)	591,43	0	(591,43)	0

сертификаты, разрешения, пр. (необходимо перечислить)	5		)				
Итого	85909,80	0	(47923,52)	37986,28	0	(21815,42)	16170,86

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

Виды активов	2024 г.		2023 г.		2022 г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий	16170,86	33214,97	37 986,28	19 291,43	85 909,80	19 276,85
Авансовые платежи на приобретение квартир для членов кооператива	-	-	9 232 154,00	-	-	-
Авансовые платежи на приобретение объектов нематериальных активов	-	-	-	-	-	-
Затраты по приобретению объектов жилого недвижимого имущества для членов кооператива	27350,00	-	13 349 279,00	-	19 451 659,82	-
Оплата по договорам участия в долевом строительстве на эскроу-счета, владельцем которых является ЖНК	-	-	-	-	-	-
Итого	43520,86	33214,97	22 619 419,28	19 291,43	19537569,62	19276,85

За 2024 год оплачено по договорам 72 квартиры для членов кооператива, 492 квартиры передано в собственность членов кооператива по результатам полной выплаты пая.

Всего по состоянию на 31.12.2024г. оплачено по договорам 4 344 квартиры для членов кооператива, из них 4059 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:

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Паевой фонд	1 329 063 705,65	2 318 770 148,15	3 544 474 976,03
Резервный фонд	20 031 382,50	34 872 369,10	53 554 503,89
Целевые средства	27 441 491,73	3 164 463,63	6 719 892,15
Фонд на покрытие расходов по оценке рыночной стоимости квартир, прочих расходов	19 112 966,73	24 350 421,73	19 297 510,98
Итого по бухгалтерскому балансу	1 395 649 546,61	2 381 157 402,61	3 624 046 883,05

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 31.12.2022 г. составляет 3 624 047 тыс.руб.

Остаток средств на 31.12.2023 г. составляет 2 381 157 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 31.12.2024 г. составляет 1 395 650 тыс.руб.

11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

	2023 г.		2022 г.		2021 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 2022 г.	-	-	1 768 503,37		1 768 503,37
Признано в отчетном периоде	-	-	592 881,62	-	592 881,62
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости (проценты)	-	-	-	-	-
Списано в счет отражения затрат или признания	()	()	(724 562,34)	()	(724 562,34)

	Гарантийные обязательства	Судебные иски	Неиспользованные отпуска	Другие резервы	Итого
кредиторской задолженности					
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	()	()	()	()	()
31 декабря 2023 г.	-	-	1 636 822,65		1 636 822,65
Признано в отчетном периоде	-	-	888 120,09	-	888 120,09
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости (проценты)	-	-	-	-	-
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	()	()	(579 014,22)	()	(579 014,22)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	()	()	()	()	()
31 декабря 2024 г.			1 945 928,52		1 945 928,52

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

Из общей суммы резервов:	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Долгосрочные	-	-	-
Краткосрочные	1 945 928,52	1 636 822,65	1 768 503,37
Итого	1 945 928,52	1 636 822,65	1 768 503,37

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:

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Страховые взносы – всего	97 889,42	161 700,91	192 456,13
в том числе:			
- Фонд социального страхования	-	-	4 430,91
- Пенсионный фонд	-	-	130 947,92
- Фонд обязательного медицинского страхования	-	-	54 263,84
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	815,42	1 744,79	2 813,46
Страховые взносы по единому тарифу	97 074,00	159 956,12	-
Итого задолженность перед государственными внебюджетными фондами	97 889,42	161 700,91	192 456,13

Задолженность по налогам и сборам

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

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Налог на имущество	658 986,00	1 085 781,00	1 803 144,00
Налог на доходы по УСН	392 168,00	173 895,00	118 238,00
Плата в Росприроднадзор	-	-	-
НДФЛ	14 591,00	26 535,00	30 855,00
Штрафы и пени	-	-	-
Прочие	-	-	-
Итого задолженность по налогам и сборам	1 065 745,00	1 286 211,00	1 952 237,00

По состоянию на 31 декабря 2024г. 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 2024 г.	Доходы за 2023 г.
---------------	-------------------	-------------------

Проценты, полученные за размещение денежных средств на депозитных счетах	30 729 709,99	16 164 959,52
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	361 824,01	484 673,78
Активы, полученные безвозмездно	-	-
Прочие (восстановление резерва по сомнительным долгам)	-	-
Итого прочие доходы	31 091 534,00	16 649 633,30

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

Прочие расходы	Расходы за 2024 г.	Расходы за 2023 г.
Проценты к уплате	-	-
Отчисления в резервы под оценочные обязательства/резервы предстоящих расходов	-	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	-	-
Прочие	-	-
Итого прочие расходы	-	-

Расходы, покрываемые за счет целевых средств, отражены в показателях отчета о целевом использовании средств.

16. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ.

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

Чистая прибыль составила:

За 2023 год = 16 152 тыс.руб.

За 2024 год = 30 177 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 2023 год = 497 296,00 руб.

За 2024 год = 914 118,00 руб.

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 2024 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	459 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, члены коллегиального исполнительного органа.

18. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Факторы, влияющие на финансовое состояние

Условия ведения деятельности Кооператива

В России продолжаются 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 2024 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 2024 г. в ЖНК «Жилищные Возможности» обеспечения третьим лицам не выдавались.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря 2024 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.

10 марта 2025 г.





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О членстве № 25456

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
"Аудит Эксперт"

является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» в
соответствии с решением Правления СРО AAC от
1 июня 2023 года (протокол № 623) и
включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций СРО AAC 1 июня 2023 года
за основным регистрационным номером записи –

12306111197

Генеральный директор СРО AAC



О.А. Носова



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.sroaas.ru, info@sroaas.ru



ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций
Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

«21» июня 2023

№ 98256-ЮС/23

Настоящая выписка содержит сведения об аудиторской организации

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит Эксперт"

наименование аудиторской организации

Дата и номер решения о приеме в члены СРО ААС: **01.06.2023 г., № 623**

Дата вступления в силу решения о приеме в члены СРО ААС: **01.06.2023 г.**

Дата включения в Реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС: **01.06.2023 г.**

ОРНЗ

1	2	3	0	6	1	1	1	1	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Сведения об аудиторской организации:

1	Полное наименование аудиторской организации	Общество с ограниченной ответственностью "Аудит Эксперт"
2	Сокращенное наименование аудиторской организации	ООО "Аудит Эксперт"
3	Сведения о государственной регистрации (ОГРН)	1231600020002
4	ИНН	1655494659

Сведения о членстве в других СРО аудиторов:

Нет данных

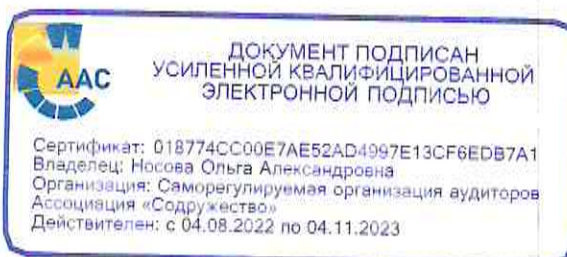
Сведения о правопреемстве:

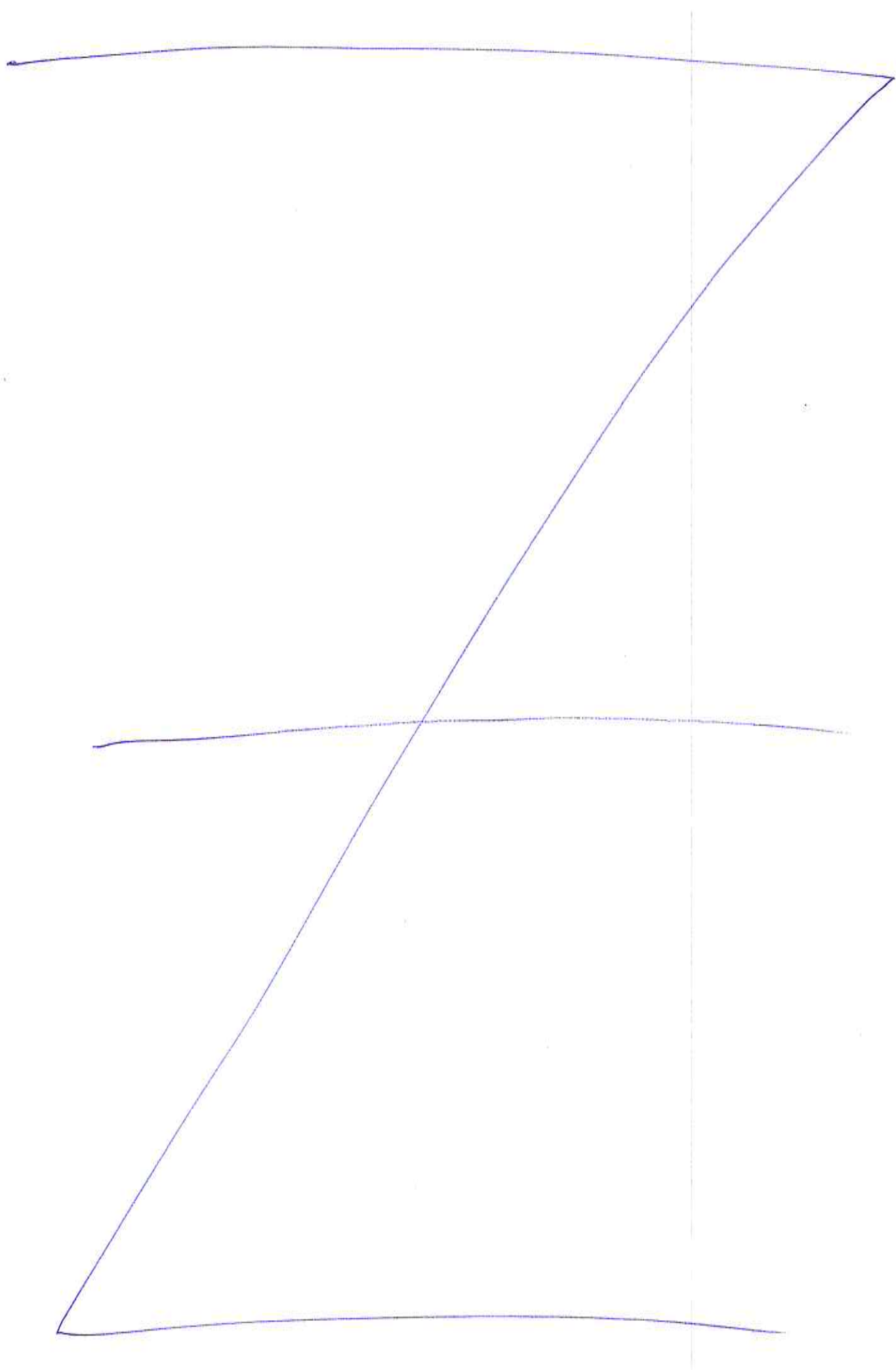
Нет данных

Выписка сформирована по состоянию на «21» июня 2023 года.

Генеральный директор СРО ААС

Носова О.А.





В данном документе прошнуровано,
пронумеровано и скреплено печатью

Шестидесята чепаре листон (64)
Директор департамента аудита
МФО, КПК, ЖНК и домбардор
Липатов В.Н.

