



ООО «Аудит Эксперт»

Участникам
ЖНК «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЖНК «ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ»
за 2022 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, дом 1, помещ.18Н, кабинет №15) (далее – «Организация»), (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 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 2022 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 2022 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2022 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 на сумму 4 219 666 тыс.руб. бухгалтерского баланса на 31.12.2022 года.

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 2022 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 11606087687. Аудиторское заключение за 2021 год было выдано положительное, сопоставимые показатели за предыдущий год проаудированы.

Дата аудиторского заключения

28 марта 2023 г.

Директор департамента аудита
МФО, КПК, ЖНК и лонбардов



Липатов В.Н

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

Аудиторская организация:

ООО «Аудит Эксперт», ОГРН 1161690176724, ОГРНЗ 11606087687

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

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"	по ОКПО	57219669	Коды	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1657144410	Дата (число, месяц, год)	20 02 2023
Вид экономической деятельности Деятельность жилищных накопительных кооперативов	по ОКВЭД 2	64.99.9		
Организационно-правовая форма / форма собственности Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	20103 16		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 420133, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Гаврилова, д.1, корп.18Н, 15н				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит Эксперт"				

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

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.3	Нематериальные активы	1110	272	52	52
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.4	Основные средства	1150	4 220 983	6 521 435	7 848 251
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
п.9	Прочие внеоборотные активы	1190	19 538	282	371 218
	Итого по разделу I	1100	4 240 793	6 521 769	8 219 521
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.6	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.7	Дебиторская задолженность	1230	12 587	1 895	2 686
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	231 725	306 912	355 235
п.9	Прочие оборотные активы	1260	19	16	1
	Итого по разделу II	1200	244 331	308 823	357 922
	БАЛАНС	1600	4 485 124	6 830 592	8 577 443

Алекс

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ⁶				
п.10	Паевой фонд	1310	3 544 475	5 244 462	6 604 670
	Целевой капитал	1320	-	-	-
п.10	Целевые средства	1350	6 720	8 740	449
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
п.10	Резервный и иные целевые фонды	1370	72 852	86 661	100 474
	Итого по разделу III	1300	3 624 047	5 339 863	6 705 593
	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	858 075	1 488 931	1 870 237
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.12	Оценочные обязательства	1540	1 769	1 798	1 613
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	859 844	1 490 729	1 871 850
	БАЛАНС	1700	4 485 124	6 830 592	8 577 443

Руководитель

(подпись)

Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

" 20 " февраля 2023 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 именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
- 7 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710002	
Дата (число, месяц, год)		20 02 2023	
Организация <u>ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"</u> по ОКПО		57219669	
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН		1657144410	
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД 2		64.99.9	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность</u> по ОКОПФ / ОКФС		20103	16
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ		384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 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	24 838	15 085
п.15	Проценты к уплате	2330	(219)	(-)
п.15	Прочие доходы	2340	318	156
п.15	Прочие расходы	2350	(-)	(214)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	24 937	15 027
п.16	Налог на прибыль ⁷	2410	(751)	(455)
п.16	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(751)	(455)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
п.16	Чистая прибыль (убыток)	2400	24 186	14 572

Тамб

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 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	24 186	14 572
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

" 20 " февраля 2023 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.



Отчет о целевом использовании средств
за 2022 г.

Организация <u>ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"</u> по ОКПО	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН	0710003
Вид экономической деятельности <u>Деятельность жилищных накопительных кооперативов</u> по ОКВЭД 2	20 02 2023
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность</u> по ОКОПФ / ОКФС	57219669
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ	1657144410
	64.99.9
	20103 16
	384

Пояснения ³	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
п.10	Остаток средств на начало отчетного года	6100	5 339 863	6 705 593
	Поступило средств			
п.10	Вступительные взносы	6210	970	2 110
п.10	Членские взносы	6215	22 110	31 860
п.10	Целевые взносы	6220	995 410	1 191 635
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
п.10	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	24 186	14 572
	Прочие	6250	-	-
п.10	Всего поступило средств	6200	1 042 676	1 240 177
	Использовано средств			
п.10	Расходы на целевые мероприятия	6310	(2 708 839)	(2 569 811)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
п.10	иные мероприятия	6313	(2 708 839)	(2 569 811)
п.10	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(21 844)	(21 401)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(17 556)	(16 335)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(20)	(30)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(95)	(42)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(1 408)	(1 282)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(2 765)	(3 712)
п.10	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(100)	(146)
п.10	Прочие	6350	(27 709)	(14 549)
п.10	Всего использовано средств	6300	(2 758 492)	(2 605 907)
п.10	Остаток средств на конец отчетного года	6400	3 624 047	5 339 863

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

" 20 " февраля 2023 г.

Примечания

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



Шакиров Э.Ш.

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 2022 г.

Коды	0710004
Форма по ОКВД	20
Дата (число, месяц, год)	02.10.22
ИНН	57219669
ИНН	1657144410
по ОКПО	64.99.9
по ОКВЭД 2	20.103
по ОКФС / 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

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	6 604 670	(-)	449	100 474	-	6 705 593
3210	Увеличение капитала - всего: в том числе:	-	-	9 374	7 087	-	16 461
3211	чистая прибыль	x	x	x	x	-	-
3212	пересчета имущества	x	x	-	x	-	-
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3215	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
3216	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-
3217	увеличение целевых средств	-	-	9 374	-	-	9 374
3218	увеличение фонда на покрытие прочих расходов	-	-	-	7 087	-	7 087

10
[Подпись]

Код НИУ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	(1 360 208)	-	(1 083)	(20 900)	(-)	(1 382 191)
	в том числе:						
3221	убыток	x	x	x	x	(-)	(-)
3222	переоценка имущества	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
3225	уменьшение количества акций	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
3226	реорганизация юридического лица	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
3227	дивиденды	x	x	x	x	(-)	(-)
3228	Уменьшение паевого фонда	(1 360 208)	(-)	(-)	(-)	(-)	(1 360 208)
3229	Уменьшение резервного фонда	(-)	(-)	(-)	(20 900)	(-)	(20 900)
3230	Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ 6/2020)	(-)	(-)	(1 083)	(-)	(-)	(1 083)
3230	Изменение добавочного капитала	x	x	(-)	(-)	(-)	x
3240	Изменение резервного капитала	x	x	x	(-)	(-)	x
3200	Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	5 244 462	(-)	8 740	86 661	(-)	5 339 863
3310	Увеличение капитала - всего:	(-)	(-)	(-)	12 092	(-)	12 092
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	x	x	x	x	(-)	(-)
3312	переоценка имущества	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3314	дополнительный выпуск акций	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
3315	увеличение номинальной стоимости акций	(-)	(-)	(-)	x	(-)	x
3316	реорганизация юридического лица	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
3317	Увеличение фонда на покрытие прочих расходов	(-)	(-)	(-)	12 092	(-)	12 092
3320	Уменьшение капитала - всего:	(1 699 987)	(-)	(2 020)	(25 901)	(-)	(1 727 908)
	в том числе:						
3321	убыток	x	x	x	x	(-)	(-)
3322	переоценка имущества	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
3325	уменьшение количества акций	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
3326	реорганизация юридического лица	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
3327	дивиденды	x	x	x	x	(-)	(-)
3328	Уменьшение паевого фонда	(1 699 987)	(-)	(-)	(-)	(-)	(1 699 987)
3329	Уменьшение резервного фонда	(-)	(-)	(-)	(25 901)	(-)	(25 901)
3330	Уменьшение целевых средств	(-)	(-)	(2 020)	(-)	(-)	(2 020)
3330	Изменение добавочного капитала	x	x	(-)	(-)	(-)	x
3340	Изменение резервного капитала	x	x	x	(-)	(-)	x

Handwritten signature

Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ³	3300	3 544 475	(-)	6 720	72 852	-	3 624 047
--	------	-----------	---	---	---	-------	--------	---	-----------


Handwritten signature

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

Наименование показателя	Код НМ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 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 статье)					
до корректировок	3402	449	-	9 374	9 823
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	(1 083)	(1 083)
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	449	-	8 291	8 740

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИУ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	3 624 047	5 339 863	6 705 593

Руководитель  (подпись) Шакиров Э.Ш.
(расшифровка подписи)
" 20 " февраля 2022 г.



Примечания

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

Handwritten signature

Отчет о движении денежных средств

за 2022 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 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 048 468	1 226 492
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование	4114	1 023 617	1 211 269
прочие поступления	4119	24 851	15 223
Платежи - всего	4120	(37 509)	(31 860)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(14 855)	(13 701)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 394)	(15 627)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(777)	(409)
прочие платежи	4129	(4 483)	(2 123)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 010 959	1 194 632

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	196	1 160
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	196	1 160
Платежи - всего	4220	(1 086 342)	(1 244 115)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 086 342)	(1 244 115)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 086 146)	(1 242 955)
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 2022 г. ¹	За 2021 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	(75 187)	(48 323)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	306 912	355 235
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	231 725	306 912
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

" 20 " февраля 2023 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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	52	-	220	-	-	-	-	-	-	272	-
	5110	за 2021г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	52	-
в том числе: Товарный знак	5101	за 2022г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	52	-
	5111	за 2021г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	52	-
Прочие активы	5102	за 2022г.	-	-	220	-	-	-	-	-	-	220	-
	5112	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



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

20 февраля 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	6 521 730	(295)	409 463	2 708 838	-	(1 077)	-	-	4 222 355	(1 372)
	5210	за 2021г.	7 848 251	-	1 244 077	2 570 598	-	(295)	-	-	6 521 730	(295)
Основные средства в организации	5201	за 2022г.	6 521 730	(295)	407 249	2 708 838	-	(74)	-	-	4 220 141	(369)
	5211	за 2021г.	7 848 251	-	1 244 077	2 570 598	-	(295)	-	-	6 521 730	(295)
Арендованное имущество	5202	за 2022г.	-	-	2 214	-	-	(1 003)	-	-	2 214	(1 003)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано	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 2022г.	77	426 633	-	407 258	19 452
	5250	за 2021г.	370 939	873 216	-	1 244 078	77
Объекты жилого недвижимого имущества	5241	за 2022г.	77	426 633	-	407 258	19 452
	5251	за 2021г.	370 939	873 216	-	1 244 078	77

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
	5262	-	-	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	1 211	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	1 206	1 054
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	4 219 666	6 521 255	7 848 251
	5288	-	-	-



Руководитель

Шакиров Эльвард
Шевкетович(подпись)
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 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)		начисленные проценты (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель (подпись) _____ **Шакиров Эльварт Шевкетович**
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период				На конец периода					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость					
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости										
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	341	-	341	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5420	за 2021г.	-	-	-	457	-	457	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	341	-	341	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	457	-	457	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель

Шкиров Эльвард
Шевкетович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода										
			На начало года					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																							
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Авансы выданные	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 109	(214)	51 538	-	-	40 847	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 800	(213)	
	5530	за 2021г.	2 686	-	36 871	-	-	37 448	-	-	(214)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 109	(214)
в том числе:																							
	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	1 489	(214)	5 864	-	-	6 366	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	987	(213)
Авансы выданные	5532	за 2021г.	1 986	-	4 654	-	-	5 151	-	-	(214)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 489	(214)
	5513	за 2022г.	620	-	45 674	-	-	34 481	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 813	-
Прочая	5533	за 2021г.	700	-	32 217	-	-	32 297	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	620	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	2 109	(214)	51 538	-	-	40 847	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 800	(213)
	5520	за 2021г.	2 686	-	36 871	-	-	37 448	-	-	(214)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 109	(214)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	3 640	-	-	-	-	-	-	1 233
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	3 640	-	-	-	-	-	-	1 233
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 488 931	507 031	-	1 137 887	-	-	-	-	858 075
	5580	за 2021г.	1 870 237	1 152 686	-	1 533 992	-	-	-	-	1 488 931
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 485 225	442 098	-	1 081 313	-	-	-	-	846 010
	5581	за 2021г.	1 856 562	1 115 952	-	1 487 289	-	-	-	-	1 485 225
авансы полученные	5562	за 2022г.	1 196	-	-	575	-	-	-	-	621
	5582	за 2021г.	1 559	-	-	363	-	-	-	-	1 196
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	409	29 667	-	27 931	-	-	-	-	2 145
	5583	за 2021г.	288	4 703	-	4 582	-	-	-	-	409
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	2 101	35 266	-	28 068	-	-	-	-	9 299
	5586	за 2021г.	11 628	32 031	-	41 758	-	-	-	-	2 101
прочая	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 488 931	510 671	-	1 140 294	-	X	-	-	859 308
	5570	за 2021г.	1 870 237	1 152 686	-	1 533 992	-	X	-	-	1 488 931

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Шамиль Шамильевич
 (подпись) Шамильевич
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель

(подпись)

Шакиров Эльварт

Шевкетович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 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	1 798	828	(857)	-	1 769
в том числе:						
Резерв на оплату неиспользованных отпусков	5701	1 798	828	(857)	-	1 769



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

20 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Шакиров Эльвард
 Шекетович
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель (подпись) Шакиров Эльвард Шевкетович (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

**Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
Жилищного накопительного кооператива
«Жилищные Возможности»
за 2022 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>	14
<u>4.</u>	<u>ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ</u>	15
<u>5.</u>	<u>ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</u>	15
<u>6.</u>	<u>ЗАПАСЫ</u>	15
<u>7.</u>	<u>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u>	15
<u>8.</u>	<u>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</u>	16
<u>9.</u>	<u>ПРОЧИЕ АКТИВЫ</u>	16
<u>10.</u>	<u>ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</u>	17
<u>11.</u>	<u>ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА</u>	19
<u>12.</u>	<u>ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</u>	19
<u>13.</u>	<u>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u>	20
<u>14.</u>	<u>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ</u>	21
<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>	22
<u>17.</u>	<u>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</u>	23
<u>18.</u>	<u>УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</u>	23
<u>19.</u>	<u>СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</u>	24
<u>20.</u>	<u>ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</u>	25
<u>21.</u>	<u>ЧИСТЫЕ АКТИВЫ</u>	27

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

1.2. Сокращенное наименование - ЖНК «Жилищные Возможности».

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

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

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

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

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

- № 40703810300160023194 в АКБ «Энергобанк» (АО) г. Казань (для паевых взносов), БИК 049205770, к/счет 30101810300000000770;

- № 40703810200160123194 в АКБ «Энергобанк» (АО) г. Казань (для членских и вступительных взносов), БИК 049205770, к/счет 30101810300000000770;

- № 40703810862000000817 в ПАО Сбербанк России доп.офис №8610, БИК 049205603, к/счет 30101810600000000603;

- № 40703810925240000021 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) в г.Москве, БИК 044525411, к/счет 30101810145250000411;

- № 40703810564720000024 (для паевых взносов) в ПАО КБ «Уральский Банк Реконструкции и Развития», БИК 046577795, к/счет 30101810900000000795;

- № 40703810964720000022 (для членских и вступительных взносов) в ПАО КБ «Уральский Банк Реконструкции и Развития», БИК 046577795, к/счет 30101810900000000795;

- № 40701810101460000295 (для размещения денежных средств на депозитных счетах, движения денежных средств фонда на покрытие расходов по оценке рыночной стоимости квартир, прочих расходов) в Филиале Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», БИК 042282881, к/сч 30101810300000000881;

- № 40703810700000002670 в Банке «Газпромбанк» (АО), БИК 044525823, к/счет 30101810200000000823.

1.8. Численность сотрудников на 31.12.2021г. составляла 18 человек, на 31.12.2022г. составляет 18 человек.

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

1.10. В составе ЖНК «Жилищные Возможности» на 31.12.2021г. – 2 204 участников – членов кооператива, на 31.12.2022г. – 1 437 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. Единичным исполнительным органом кооператива Протоколом собрания правления № 1 от 29.04.2019г. назначен директор Шакиров Эльвард Шевкетович.

1.13. Контрольный орган кооператива избран общим годовым собранием членов ЖНК «Жилищные Возможности» (Протокол 1 от 12.04.2021г.), информация о нем представлена в таблице 1:

Таблица 1

Контрольный орган

№ п/п	Ф.И.О.	Должность
1	Латыпова Гульнара 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 2022 году инвентаризации приведена в таблице 2.

Таблица 2

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2022 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:		
- собственные	31.12.2022	
- арендованные	31.12.2022	
Оборудование к установке	-	
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.		
- незавершенное строительство объектов основных средств	31.12.2022	
Расходы будущих периодов	-	
Нематериальные активы	31.12.2022	
Материально-производственные запасы	31.12.2022	
Оценочные обязательства	31.12.2022	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2022	
Финансовые вложения	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022	

Расчеты с выбывшими членами кооператива	31.12.2022	
Расчеты с банками по расчетным и иным счетам	31.12.2022	
Расчеты с бюджетом	31.12.2022	
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2022	

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 № 3679 от 30.01.2023г. аудиторской организацией на 2022 год утверждено ООО «Аудит Эксперт».

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

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1161690176724.

В соответствии с требованиями федерального Закона «Об Аудиторской деятельности» ООО «Аудит Эксперт» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее - СРО «ААС») и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО «ААС» 29 декабря 2016г. за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11606087687.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 года), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету, Федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 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 ликвидационную стоимость, произведен пересчет амортизации.

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.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 год, начиная с которой применяется Стандарт, производится единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на конец периода, предшествующего отчетному (на 31.12.2021г.) в соответствии с настоящим пунктом, после реформации баланса и формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств 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.

Основание: пункт 49 ФСБУ 6/2020.

Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии со Стандартом

такowymi не являются, списана в порядке единовременной корректировки за счет целевых средств, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов.

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 2022 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.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчетности за 2022 год.

Нематериальные активы

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

По нематериальным активам некоммерческих организаций амортизация не начисляется. Основание: пункт 23 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

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

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

Материально-производственные запасы

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

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

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

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

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

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

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

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

Основание: ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Дебиторская задолженность

В соответствии с п. 6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» учетная политика организации должна обеспечивать большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности). Резерв сомнительных долгов создается на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности организации.

Резервы сомнительных долгов создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (Пункт 70 Приказа 34н в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н).

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

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

Доходы

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

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

Расходы

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

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

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

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, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств), в 2021г., 2022г. не было.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 год, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020, произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на конец периода, предшествующего отчетному (на 31.12.2021г.), после реформации баланса и формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год в сумме - 1083 тыс.руб.. Пересмотрены сроки полезного использования, установлена ликвидационная стоимость, произведен перерасчет амортизации за счет целевых средств. Основные средства с балансовой стоимостью ниже установленного лимита списаны в порядке единовременной корректировки за счет целевых средств.

В 2022г. 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 ЖНК «Жилищные Возможности» по состоянию на 31.12.2021г. создан резерв по сомнительным долгам в сумме 213 863,25 руб., в 2022г. резерв по сомнительным долгам восстановлен на сумму 1136,75 руб., по состоянию на 31.12.2022г. составляет 212 726,50 руб.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	231 725 347,76	306 912 078,31	354 235 331,71
Денежные эквиваленты	-	-	1 000 000,00
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	231 725 347,76	306 912 078,31	355 235 331,71

У кооператива не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2022 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 31.12.2020 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2021 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2022 г.
Права пользования:	178423,63	63 189,00	90 967,66)	150644,97	0	(84250,72)	66394,25
программные продукты	178 423,63	63 189,00	(90 967,66)	150 644,97	0	(84 250,72)	66394,25
правовые базы данных	-	-	()	-	-	()	-
пр.	-	-	()	-	-	()	-
Лицензии, сертификаты,	99929,99	2390,00	(48 190,08)	54129,91	0	(34614,36)	19515,55

разрешения, пр. (необходимое перечислить)							
Итого	278 353,62	65579,00	(139157,74)	204774,88	0	(118865,08)	85909,80

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

Виды активов	2022 г.		2021 г.		2020 г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий	85 909,80	19276,85	204 774,88	15895,30	278 353,62	1 165,87
Авансовые платежи на приобретение квартир для членов кооператива	-	-	-	-	16 586 522,49	-
Авансовые платежи на приобретение объектов нематериальных активов	-	-	-	-	-	-
Затраты по приобретению объектов жилого недвижимого имущества для членов кооператива	19 451 659,82	-	77 525,00	-	141 553 988,38	-
Оплата по договорам участия в долевом строительстве на эскроу-счета, владельцем которых является ЖНК	-	-	-	-	212 798 650,00	-
Итого	19537569,62	19276,85	282299,88	15895,30	371 217 514,49	1 165,87

За 2022 год оплачено по договорам 296 квартир для членов кооператива, 828 квартир передано в собственность членов кооператива по результатам полной выплаты пая.

Всего по состоянию на 31.12.2022г. оплачено по договорам 4 108 квартир для членов кооператива, из них 2 982 квартиры 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:

	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Паевой фонд	3 544 474 976,03	5 244 461 911,87	6 604 670 426,17
Резервный фонд	53 554 503,89	79 456 192,38	100 355 538,30
Целевые средства	6 719 892,15	8 740 411,51	448 724,69
Фонд на покрытие расходов по оценке рыночной стоимости квартир, прочих расходов	19 297 510,98	7 204 983,94	118 493,94
Итого по бухгалтерскому балансу	3 624 046 883,05	5 339 863 499,70	6 705 593 183,10

Паевой фонд отражается по строке 1310 «Паевой фонд» бухгалтерского баланса.

Целевые средства отражаются по строке 1350 «Целевые средства» бухгалтерского баланса. Целевые средства по состоянию на 31.12.2021г. скорректированы на сумму – 1083 тыс.руб. в связи с переходом на ФСБУ 6/2020.

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 взносах. Целевые средства по состоянию на 31.12.2021г. скорректированы на сумму – 1083 тыс.руб. в связи с переходом на ФСБУ 6/2020.

«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 31.12.2020 г. составляет 6 705 593 тыс.руб.

Остаток средств на 31.12.2021 г. составляет 5 339 863 тыс.руб.

Целевые средства по состоянию на 31.12.2021г. скорректированы на сумму – 1083 тыс.руб. в связи с переходом на ФСБУ 6/2020.

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 (с учетом корректировки по ФСБУ 6/2020 – 1083 тыс.руб.),
 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 31.12.2022 г. составляет 3 624 047 тыс.руб.

11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

	2022 г.		2021 г.		2020 г.	
	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства
Кредиты банков	-	-	-	-	-	-
Облигации	-	-	-	-	-	-
Прочие займы	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность по вексялям	-	-	-	-	-	-
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 2020 г.	-	-	1 613 484,49	-	1 613 484,49
Признано в отчетном	-	-	878 339,08	-	878 339,08

	Гарантийные обязательства	Судебные иски	Неиспользованные отпуска	Другие резервы	Итого
периоде					
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости (проценты)	-	-	-	-	-
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	()	()	(693 364,99)	()	(693 364,99)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	()	()	()	()	()
31 декабря 2021 г.	-	-	1 798 458,58		1 798 458,58
Признано в отчетном периоде	-	-	828 195,87	-	828 195,87
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости (проценты)	-	-	-	-	-
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	()	()	(858 151,08)	()	(858 151,08)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	()	()	()	()	()
31 декабря 2022 г.			1 768 503,37		1 768 503,37

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

Из общей суммы резервов:	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Долгосрочные	-	-	-
Краткосрочные	1 768 503,37	1 798 458,58	1 613 484,49
Итого	1 768 503,37	1 798 458,58	1 613 484,49

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.

По состоянию на 31.12.2022г. с учетом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» по строке Прочие долгосрочные обязательства отражены арендные обязательства.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

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

	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Страховые взносы – всего	192 456,13	203 623,30	190 501,74
в том числе:			
- Фонд социального страхования	4 430,91	5 048,04	4 924,78
- Пенсионный фонд	130 947,92	131 657,32	124 442,31
- Фонд обязательного медицинского страхования	54 263,84	54 239,38	49 662,86
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	2 813,46	12 678,56	11 471,79
Прочее	-	-	-
Итого задолженность перед государственными внебюджетными фондами	192 456,13	203 623,30	190 501,74

Задолженность по налогам и сборам

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

	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Налог на имущество	1 803 144,00	-	-
Налог на доходы по УСН	118 238,00	143 935,00	97 766,00
Плата в Росприроднадзор	-	-	-3,39
НДФЛ	30 855,00	61 660,00	0,00
Штрафы и пени	-	-	-
Прочие	-	-	-
Итого задолженность по налогам и сборам	1 952 237,00	205 595,00	97 762,61

По состоянию на 31 декабря 2022г. 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 2022 г.	Доходы за 2021 г.
Проценты, полученные за размещение денежных средств на депозитных счетах	24 838 022,32	15 084 690,59
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	317 304,78	156 175,38
Активы, полученные безвозмездно	-	-
Прочие (восстановление резерва по сомнительным долгам)	1 136,75	-
Итого прочие доходы	25 156 469,35	15 240 865,97

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

Прочие расходы	Расходы за 2022 г.	Расходы за 2021 г.
Проценты к уплате (по аренде)	219 196,70	-
Отчисления в резервы под оценочные обязательства/резервы предстоящих расходов	-	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	-	-
Прочие (резерв по сомнительным долгам)	-	213 863,25
Итого прочие расходы	219 196,70	213 863,25

Расходы отражены по строкам 2330, 2350 Отчета и финансовых результатах.

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

Чистая прибыль составила:

За 2021 год = 14 572 тыс.руб.

За 2022 год = 24 186 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 2021 год = 455 231,00

За 2022 год = 751 413,00

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

17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами являются все члены кооператива. Никакой иной деятельности, кроме предусмотренной Уставом кооператива, в 2022 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 пассиве фонда кооператива, %
Другие связанные стороны				
1	1 437 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 продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Налогообложение

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

Последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 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 2022 г. в ЖНК «Жилищные Возможности» обеспечения третьим лицам не выдавались.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря 2022 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.

20 февраля 2023 г.



Handwritten signature



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)

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

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



ВЫПИСКА

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

12 января 2017 г.

№ 47-Ю/17

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

в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит Эксперт"

полное наименование аудиторской организации

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

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

(основной регистрационный номер записи)



Президент СРО ААС


(подпись)

А.Д. Шеремет



Форма № 51003

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении
юридического лица

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

полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

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

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

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

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

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

наименование регистрирующего органа

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

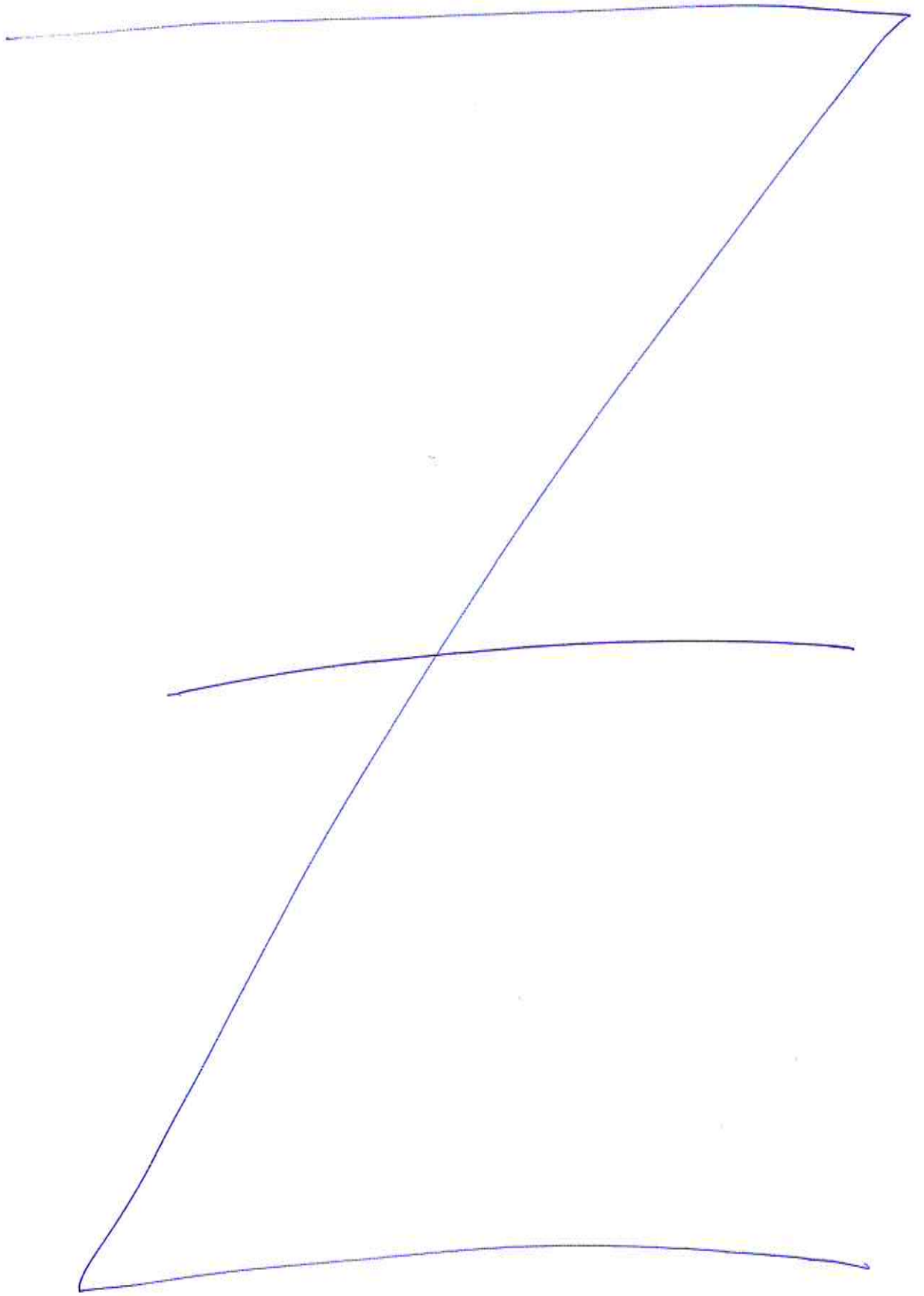
Специалист I разряда



Андрияшина Екатерина Сергеевна
Подпись, Фамилия, инициалы



серия 16 №007471871



В данном документе прошнуровано,
пронумеровано и скреплено печатью

Шембергеев *м/ш* листов (65)

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

