

**АУДИТОРСКОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Участникам Жилищного накопительного кооператива «Жилищные
Возможности»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Жилищного накопительного кооператива «Жилищные Возможности» (ОГРН: 1141690051755, адрес: 420133, Татарстан Респ, Казань г, Гаврилова ул, дом № 1, строение 18Н, офис 15).

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года;
- отчета о финансовых результатах за 2018 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2018 год, отчета о движении денежных средств за 2018 год и отчета о целевом использовании средств за 2018 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЖНК «Жилищные Возможности» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, 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 (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 годовой бухгалтерской (финансовой) 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, 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.

Руководитель аудиторского задания
Заместитель директора ООО «СВЭБ»
квалификационный аттестат в области общего аудита
№К029320, выдан Министерством финансов от 22.01.2009 г.,
срок действия аттестата не ограничен,
ОРНЗ 21603069988



И. А. Перов

Аудиторская организация:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Средне-Волжское экспертное бюро»

Место нахождения: Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Абсалямова, д.13

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1021603278663, дата внесения записи: 21.11.2002 г., регистрирующий орган: ИМНС России по Московскому району г. Казани. РТ.

ООО "СВЭБ" является членом саморегулируемой организации аудиторов " Российский Союз аудиторов" (Ассоциация) (далее - СРО "РСА") и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО "РСА" за основным регистрационным номером 11603044023

21.03.2019 г.

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
18	2	2019
57219669		
1657144410		
68.10.21		
20103	16	
384		

Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____
Местонахождение (адрес) 420133, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Гаврилова, д.1, корп.18Н, 15

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 18 г. ³	На 31 декабря 20 17 г. ⁴	На 31 декабря 20 16 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.3	Нематериальные активы	1110	52	52	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.4	Основные средства	1150	4 675 888	330	286
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
п.9	Прочие внеоборотные активы	1190	611 249	3 180 901	1 541 795
	Итого по разделу I	1100	5 287 189	3 181 283	1 542 081
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.6	Запасы	1210	1	-	113
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.7	Дебиторская задолженность	1230	8 707	12 016	5 009
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	403 858	173 047	103 040
п.9	Прочие оборотные активы	1260	7	3	-
	Итого по разделу II	1200	412 573	185 066	108 162
	БАЛАНС	1600	5 699 762	3 366 349	1 650 243

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 18 г. ³	На 31 декабря 20 17 г. ⁴	На 31 декабря 20 16 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ⁶				
п.10	Паевой фонд	1310	5 031 088	3 289 698	1 616 118
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
п.10	Резервный и иные целевые фонды	1370	76 912	50 064	25 853
	Итого по разделу III	1300	5 108 000	3 339 762	1 641 971
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.11	Заемные средства	1510	-	-	754
п.13	Кредиторская задолженность	1520	590 829	25 927	7 518
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.12	Оценочные обязательства	1540	933	660	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	591 762	26 587	8 272
	БАЛАНС	1700	5 699 762	3 366 349	1 650 243

Руководитель

(подпись)

" 18 " февраля 2019 г.



Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться 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 указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества по

Организационно-правовая форма / форма собственности Жилищные по ОКВЭД

накопительные кооперативы/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710002		
18	2	2019
57219669		
1657144410		
68.10.21		
20103	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>18</u> г. ³	За 20 <u>17</u> 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	10 254	5 327
п.15	Проценты к уплате	2330	(-)	(9)
	Прочие доходы	2340	5	-
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 259	5 318
п.16	Текущий налог на прибыль	2410	(288)	(161)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
п.16	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 971	5 157

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>18</u> г. ³	За 20 <u>17</u> 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	-	-
п.16	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	9 971	5 157
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Щакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

" 18 " февраля 2019 г.



Примечания

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

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)

Отчет об изменениях капитала
за 2018 г.

Коды	
0710003	
18	2
2019	
57219669	
1657144410	
68.10.21	
20103	16
384	

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

Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности Жилищные

накопительные кооперативы/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 16 г. ¹	3100	1 616 118	(- -)	-	25 853	-	1 641 971
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	1 697 791	-	-	24 211	-	1 722 002
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
увеличение паевого фонда	3217	1 697 791	-	-	-	-	1 697 791
увеличение резервного фонда	3218	-	-	-	24 211	-	24 211

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(24 211)	-	(-)	(-)	(-)	(24 211)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	(-)	-	(-)	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	(-)	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	(-)	x
Отчисления в резервный фонд	3241	(24 211)	-	-	-	(-)	(24 211)
Величина капитала на 31 декабря 20 17 г. ²	3200	3 289 698	(-)	(-)	50 064	(-)	3 339 762
За 2018 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	1 768 238	-	-	26 848	(-)	1 795 086
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	(-)	(-)
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	(-)	(-)
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	(-)	(-)
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	(-)	(-)
увеличение паевого фонда	3317	1 768 238	-	-	-	(-)	1 768 238
увеличение резервного фонда	3318	-	-	-	26 848	(-)	26 848
Уменьшение капитала - всего:	3320	(26 848)	-	(-)	(-)	(-)	(26 848)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	(-)	-	(-)	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	x	-	(-)	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	(-)	x
Отчисления в резервный фонд	3341	(26 848)	-	-	-	(-)	(26 848)
Величина капитала на 31 декабря 20 18 г. ³	3300	5 031 088	(-)	(-)	76 912	(-)	5 108 000

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 20 16 г. ¹	Изменения капитала за 20 17 г. ²		На 31 декабря 20 17 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 18 г. ³	20 17 г. ²	20 16 г. ¹
Чистые активы	3600	5 108 000	3 339 762	1 641 971

Руководитель _____
 (подпись)
 " 18 " февраля 2019 г.



Примечания

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

Отчет о движении денежных средств
за 2018 г.

Организация <u>ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"</u> по ОКПО	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	18	2	2019
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества</u> по ОКВЭД	по ОКВЭД	0710004		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность</u> по ОКОПФ / ОКФС	по ОКОПФ / ОКФС	57219669		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	1657144410		
		68.10.21		
		20103	16	
		384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 <u>18</u> г. ¹	За 20 <u>17</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 521 426	2 071 863
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	2 521 426	2 071 863
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(80 637)	(69 312)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(31 665)	(31 781)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 007)	(18 040)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(123)
налога на прибыль организаций	4124	(202)	(157)
прочие платежи	4129	(27 763)	(19 211)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 440 789	2 002 551

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>18</u> г. ¹	За 20 <u>17</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	39 076	23 229
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	9 604	5 356
прочие поступления	4219	29 472	17 873
Платежи - всего	4220	(2 249 054)	(1 955 133)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 249 054)	(1 955 133)
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	(2 209 978)	(1 931 904)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 <u>18</u> г. ¹	За 20 <u>17</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(640)
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	(-)	(640)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(640)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	230 811	70 007
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	173 047	103 040
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	403 858	173 047
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

18 " февраля 2019 г.



Шакиров Э.Ш.

(расшифровка подписи)

Примечания

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

Отчет о целевом использовании средств
за 2018 г.

Организация <u>ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ"</u> по ОКПО	Форма по ОКУД	0710006		
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН	Дата (число, месяц, год)	18	2	2019
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества</u> по ОКВЭД		57219669		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Жилищные накопительные кооперативы/Частная собственность</u> по ОКОПФ / ОКФС		1657144410		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	68.10.21		
		20103	16	
		384		

Наименование показателя	код НИ/ стат	За 20 <u>18</u> г. ¹	За 20 <u>17</u> г. ²
Остаток средств на начало отчетного года	6100	3 339 762	1 641 971
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	10 660	11 640
Членские взносы	6215	29 946	19 075
Целевые взносы	6220	2 480 820	2 041 148
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	9 971	5 157
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	2 531 397	2 077 020
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(683 285)	(308 332)
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
иные мероприятия	6313	(683 285)	(308 332)
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(24 420)	(21 397)
в том числе			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(21 842)	(19 486)
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(1 302)	(1 362)
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(1 276)	(549)
ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
прочие	6326	(-)	(-)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(563)	(595)
Прочие	6350	(54 891)	(48 905)
Всего использовано средств	6300	(763 159)	(379 229)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	5 108 000	3 339 762

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

" 18 " февраля 2019 г.

Примечания

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



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	52	-	-	-	-	-	-	-	52	-	
	5110	за 2017г.	-	-	52	-	-	-	-	-	-	52	-
Товарный знак	5101	за 2018г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	52	-
	5111	за 2017г.	-	-	52	-	-	-	-	-	-	-	52

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		5120	-	-	-
Всего					
в том числе:					
	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2018г.	-	-	-	-	
	5170	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2018г.	-	-	-	-	
	5171	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2018г.	-	-	-	-	
	5190	за 2017г.	33	19	-	52	
Товарный знак	5181	за 2018г.	-	-	-	-	
	5191	за 2017г.	33	19	-	52	



Руководитель Шакиров Эльвард Шекетович
 (подпись) (расшифровка подписи)
 Республика Татарстан

18 февраля 2019 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	330	-	5 039 080	363 522	-	-	-	-	4 675 888	-
	5210	за 2017г.	286	-	44	-	-	-	-	-	330	-
в том числе:	5201	за 2018г.	330	-	5 039 080	363 522	-	-	-	-	4 675 888	-
	5211	за 2017г.	286	-	44	-	-	-	-	-	330	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	3 180 537	2 922 457	453 654	5 038 556	610 784
	5250	за 2017г.	1 541 762	1 947 107	308 332	-	3 180 537
Объекты жилого недвижимого имущества в том числе:	5241	за 2018г.	3 180 537	2 922 457	453 654	5 038 556	610 784
	5251	за 2017г.	1 541 762	1 947 107	308 332	-	3 180 537

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



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

18 февраля 2019 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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 Шехматов Эльвард Шехматович
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 февраля 2019 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	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2018г.	-	-	877	876	-	-	X	1	-
	5420	за 2017г.	113	-	795	908	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	-	-	877	876	-	-	-	1	-
	5421	за 2017г.	3	-	795	798	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	110	-	-	110	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Шакиров Эльвард Шеккетович**
 (расшифровка подписи)
 Республика Татарстан г. Казань

18 февраля 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2018г.	12 016	-	82 699	-	86 008	-	-	-	-	-	-	-	8 707
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2017г.	5 009	-	65 357	-	58 350	-	-	-	-	-	-	-	12 016
	5511	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2018г.	7 929	-	25 516	-	28 746	-	-	-	-	-	-	-	4 699
Прочая	5532	за 2017г.	1 524	-	27 529	-	21 124	-	-	-	-	-	-	-	7 929
	5513	за 2018г.	4 087	-	57 183	-	57 262	-	-	-	-	-	-	-	4 008
Итого	5533	за 2017г.	3 485	-	37 828	-	37 226	-	-	-	-	-	-	-	4 087
	5514	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2018г.	12 016	-	82 699	-	86 008	-	-	X	X	X	-	-	8 707
	5520	за 2017г.	5 009	-	65 357	-	58 350	-	-	X	X	X	-	-	12 016

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	26 587	1 671 067	-	-	1 106 825	-	590 829
	5580	за 2017г.	8 272	100 277	-	-	81 962	-	26 587
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	36	1 590 485	-	-	1 025 888	-	564 633
	5581	за 2017г.	45	25 465	-	-	25 474	-	36
авансы полученные	5562	за 2018г.	25 259	56 497	-	-	56 495	-	25 261
	5582	за 2017г.	7 350	53 305	-	-	35 396	-	25 259
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	417	7 153	-	-	6 996	-	574
	5583	за 2017г.	122	6 143	-	-	5 848	-	417
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2017г.	754	9	-	-	763	-	-
прочая	5566	за 2018г.	875	16 932	-	-	17 446	-	361
	5586	за 2017г.	1	15 355	-	-	14 481	-	875
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2018г.	26 587	1 671 067	-	-	1 106 825	-	590 829
	5570	за 2017г.	8 272	100 277	-	-	81 962	-	26 587

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 Щакиров Эльвард Шабетович
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 февраля 2019 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



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

18 февраля 2019 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	-	-	-	-	-
в том числе:						
Резерв на оплату неиспользованных отпусков	5701	660	703	(430)	-	933



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

18 февраля 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Шакиров Эльвард**

 (расшифровка подписи) **Шакетович**

18 февраля 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018г.		за 2017г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2018г.	5910	-	-	-	-
за 2017г.	5920	-	-	-	-
за 2018г.	5911	-	-	-	-
за 2017г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Шакиров Эльвард Шекетович
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 февраля 2019 г.

**Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
Жилищного накопительного кооператива
«Жилищные Возможности»
за 2018 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>	9
<u>4.</u>	<u>ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ</u>	10
<u>5.</u>	<u>ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</u>	10
<u>6.</u>	<u>ЗАПАСЫ</u>	10
<u>7.</u>	<u>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u>	10
<u>8.</u>	<u>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</u>	11
<u>9.</u>	<u>ПРОЧИЕ АКТИВЫ</u>	11
<u>10.</u>	<u>ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</u>	12
<u>11.</u>	<u>ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА</u>	13
<u>12.</u>	<u>ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</u>	13
<u>13.</u>	<u>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u>	14
<u>14.</u>	<u>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ</u>	15
<u>15.</u>	<u>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</u>	15
<u>16.</u>	<u>ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ, УПЛАЧИВАЕМОМУ В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБОЛОЖЕНИЯ</u>	16
<u>17.</u>	<u>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</u>	16
<u>18.</u>	<u>УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</u>	17
<u>19.</u>	<u>СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</u>	18
<u>20.</u>	<u>ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</u>	18
<u>21.</u>	<u>ЧИСТЫЕ АКТИВЫ</u>	21

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

1.2. Сокращенное наименование - ЖНК «Жилищные Возможности».

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

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

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

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

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

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

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

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

- № 40703810962000002304 в ПАО Сбербанк России доп.офис №8610, БИК 049205603, к/счет 30101810600000000603;

- № 40703810325240000021 в Банке ВТБ (ПАО), БИК 042202837, к/счет 30101810200000000837.

- № 40703810564720000024 (для паевых взносов) в Филиале «Уфимский» ПАО КБ «Уральский Банк Реконструкции и Развития», БИК 048073795, к/счет 30101810780730000795;

- № 40703810964720000022 (для членских и вступительных взносов) в Филиале «Уфимский» ПАО КБ «Уральский Банк Реконструкции и Развития», БИК 048073795, к/счет 30101810780730000795;

1.8. Численность сотрудников на 31.12.2018г. составляет 19 человек.

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

1.10. В составе ЖНК «Жилищные Возможности» на 31.12.2018г. 2 896 участников – членов кооператива, их доли в паевом фонде в совокупности составляют 100%.

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

1.12. Единоличным исполнительным органом кооператива Протоколом собрания правления № 2 от 09.07.2014г. назначен директор Шакиров Эльвард Шевкетович.

1.13. Контрольный орган кооператива избран общим годовым собранием членов ЖНК «Жилищные Возможности» (Протокол 1 от 14.06.2017г.), информация о нем представлена в таблице 1:

Таблица 1

Контрольный орган

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

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

1.15. Информация о проведенной в 2018 году инвентаризации приведена в таблице 2.

Таблица 2

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2017 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:		
- собственные	31.12.2018	
- арендованные	-	
Оборудование к установке	-	
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.		
- незавершенное строительство объектов основных средств	31.12.2018	
Расходы будущих периодов	-	
Нематериальные активы	31.12.2018	
Материально-производственные запасы	25.12.2018	
Оценочные обязательства	31.12.2018	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2018	
Финансовые вложения	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2018	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2018	
Расчеты с банками по расчетным и иным счетам	31.12.2018	
Расчеты с бюджетом	31.12.2018	
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2018	

1.16. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества.

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 № 2471 от 30.01.2019г. аудиторской организацией на 2018 год утверждено ООО «Средне-Волжское экспертное бюро»

Место нахождения: 420066, г.Казань, ул.Абсалямова, д.13.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1021603278663.

Является членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (далее – СРО «РСА») и включено в реестр аудиторских организаций СРО «РСА» за основным регистрационным номером 11603044023.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 года), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2018 год была подготовлена в соответствии с указанными нормативными документами.

Основные средства

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

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

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

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

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

Нематериальные активы

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

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

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

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

Материально-производственные запасы

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

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

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

В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

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

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

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

Дебиторская задолженность

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

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

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

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы

присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам (Пункт 70 Приказа 34н в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н).

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

Доходы

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

Единственным видом дохода являются внереализационные доходы по процентам, полученным от размещения денежных средств на депозитных счетах, на основании ПБУ 9/99.

Расходы

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

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

Прочие расходы ежемесячно распределяются между видами деятельности: Проценты за пользование полученными денежными средствами списываются на финансовый результат деятельности кооператива. Расходы на услуги банка списываются за счет членских и вступительных взносов членов кооператива.

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, а так же авансы, выданные на приобретение объектов недвижимости отражаются в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы».

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

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Таблице 1.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В 2018 году нематериальные активы не приобретались.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

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

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

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

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

Финансовых вложений не имеется.

Предоставленных займов не имеется.

6. ЗАПАСЫ

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

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

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

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

	2018 г.	2017 г.	2016 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	403 358 341,48	8 246 941,02	2 404 192,97
Денежные эквиваленты	500 000,00	164 800 000,00	100 636 000,00
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	403 858 341,48	173 046 941,02	103 040 192,97

У кооператива не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2018 г. недоступны (временно ограничены) для возможного использования.

9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Общество произвело расходы по приобретению неисключительных прав и лицензий. В бухгалтерском учете данные расходы отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», имеют долгосрочный характер 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 31.12.2016 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2017 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2018 г.
Права пользования:	26250	307500	(36500)	297250	56296	(66875,10)	286670,90
программные продукты	26250	307500	(36500)	297250	56296	(66875,10)	286670,90
правовые базы данных	-	-	()	-	-	()	-
пр.	-	-	()	-	-	()	-
Лицензии, сертификаты, разрешения, пр. (необходимо перечислить)	81600	-	(15360)	66240	147599	(34701,64)	179137,36
Итого	107850	307500	(51860)	363490	203895	(101576,	465808,

)			74)	26
--	--	--	---	--	--	-----	----

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

Виды активов	2018 г.		2017 г.		2016 г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий	465 808,26	6 663,95	363 490,00	2 870,59	-	-
Авансовые платежи на приобретение квартир для членов кооператива	430 451 174,90	-	564 341 801,41	-	878 306 916,88	-
Авансовые платежи на приобретение объектов нематериальных активов	-	-	-	-	32 745,00	-
Объекты жилого недвижимого имущества	180 332 326,06	-	2 616 195 251,29	-	663 455 362,86	-
Итого	611 249 309,22	6 663,95	3 180 900 542,70	2 870,59	1 541 795 024,74	-

За 2018 год оплачено 816 квартир для членов кооператива, 248 квартир передано в собственность членов кооператива по результатам полной выплаты пая.

Всего по состоянию на 31.12.2018г. оплачено 2175 квартир для членов кооператива, из них 395 квартир передано в собственность членов кооператива по результатам полной выплаты пая.

10. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

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

	2018 г.	2017 г.	2016 г.
Паевой фонд	5 031 088 174,79	3 289 697 967,56	1 616 118 362,31
Резервный фонд	76 911 725,46	50 063 667,84	25 853 077,59
Итого по бухгалтерскому балансу	5 107 999 900,25	3 339 761 635,40	1 641 971 439,90

Расшифровка отчета об изменениях капитала

При формировании показателей отчета об изменении капитала Кооперативом были добавлены дополнительные строки в отчет. Столбец «Уставный капитал» был использован для отражения информации о формировании и движении сумм паевого фонда, а «Резервный капитал» - для отражения информации о формировании и движении резервного фонда.

11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

	2018 г.		2017 г.		2016 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	-	-	-	-	754 396,88	-
Кредиторская задолженность по вексям	-	-	-	-	-	-
Итого заемные средства	-	-	-	-	754 396,88	-

12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Ниже представлено движение по оценочным обязательствам:

	Гарантийные обязательства	Судебные иски	Неиспользованные отпуска	Другие резервы	Итого
31 декабря 2016 г.	-	-	-	-	-
Признано в отчетном периоде	-	-	659 623,10	-	659 623,10
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости (проценты)	-	-	-	-	-
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	()	()	()	()	()
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	()	()	()	()	()
31 декабря 2017 г.	-	-	659 623,10	-	659 623,10

	Гарантийные обязательства	Судебные иски	Неиспользованные отпуска	Другие резервы	Итого
Признано в отчетном периоде	-	-	702 944,62		702 944,62
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости (проценты)	-	-	-	-	-
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	()	()	(429 625,64)	()	(429 625,64)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	()	()	()	()	()
31 декабря 2018 г.			932 942,08		932 942,08

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

Из общей суммы резервов:	2018 г.	2017 г.	2016 г.
Долгосрочные	-	-	-
Краткосрочные	932 942,08	659 623,10	-
Итого	932 942,08	659 623,10	-

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

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

	2018 г.	2017 г.	2016 г.
Страховые взносы – всего	387 321,66	345 277,51	87 789,10
в том числе:			
- Фонд социального страхования	21 606,10	12 010,63	6 498,13
- Пенсионный фонд	263 311,69	238 146,25	60 264,38
- Фонд обязательного медицинского страхования	83 216,72	79 619,63	17 021,52
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от	19 187,15	15 501,00	4 005,07

	2018 г.	2017 г.	2016 г.
несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)			
Прочее	-	-	-
Итого задолженность перед государственными бюджетными фондами	387 321,66	345 277,51	87 789,10

Задолженность по налогам и сборам

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

	2018 г.	2017 г.	2016 г.
Налог на прибыль	-	-	-
Налог на доходы по УСН	119 352,00	33 541,00	29 746,73
Плата в Росприроднадзор	-3,39	1 793,88	1 297,24
НДФЛ	67 312,00	36 666,00	3 538,00
Штрафы и пени	-	-	-
Прочие	-	-	-
Итого задолженность по налогам и сборам	186 660,61	72 000,88	34 581,97

По состоянию на 31 декабря 2018г. кооператив не имел просроченных обязательств по налогам и сборам.

14. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

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 2018 г.	Доходы за 2017 г.
Проценты, полученные за размещение денежных средств на депозитных счетах	10 253 516,99	5 327 062,71
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	-	-
Активы, полученные безвозмездно	-	-
Прочие	5 000,00	-
Итого прочие доходы	10 258 516,99	5 327 062,71

Прочие расходы	Расходы за 2018 г.	Расходы за 2017 г.

Проценты, уплачиваемые кооперативом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов)	-	8 998,35
Отчисления в резервы под оценочные обязательства/резервы предстоящих расходов	-	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	-	-
Прочие	-	-
Итого прочие расходы	-	8 998,35

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

Финансовый результат деятельности Кооператива:

В соответствии с Федеральным Законом № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» чистая прибыль отражена в составе паевого фонда кооператива.

Чистая прибыль составила:

За 2017 год = 5 157 тыс.руб.

За 2018 год = 9 971 тыс.руб.

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

Налог на доходы составил:

За 2017 год = 160 677,00

За 2018 год = 288 281,00

17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами являются все члены кооператива. Никакой иной деятельности, кроме предусмотренной Уставом кооператива, в 2018 году со связанными сторонами не осуществлялось.

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

№	Фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в паевом фонде кооператива, %
Другие связанные стороны				
1	2 896 членов кооператива	Адрес регистрации каждого	Добровольное объединение граждан на основе членства в кооперативе в целях	В совокупности общая доля

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

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 предшествующие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2018 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 2018 г. в ЖНК «Жилищные Возможности» обеспечения третьим лицам не выдавались.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря 2018 г. ЖНК «Жилищные Возможности» не получал обеспечения в форме поручительства третьих лиц, обеспечения в форме залога имущества третьих лиц.

19. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

20. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

Механизм управления рисками

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

1. Финансовые риски

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

1.1. Рыночный риск

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

Риск изменения процентной ставки

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

Валютный риск

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

1.2. Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Кооператив понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам. ЖНК «Жилищные Возможности» не выдает кредиты и займы. Таким образом, руководство считает, что Кооператив не подвержен кредитному риску, связанному с его деятельностью.

1.3. Риск ликвидности

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

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

2. Правовые риски

2.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

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

Внешний рынок:

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

2.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

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

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

Внешний рынок:

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

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

ЖНК «Жилищные Возможности» не осуществляет коммерческую деятельность.

Внутренний рынок:

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

Внешний рынок:

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

3. Страновые и региональные риски

Общество 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.

18 февраля 2019 г.



Прошу оплатить провозные расходы
печатью 55 рублей
подпись *Шай*