

Общество с ограниченной ответственностью

«Аудиторская фирма

**«Право и Финансы»**



430005, г. Саранск, ул. Демократическая, д. 14, оф. 10; E-mail: [auditrm@mail.ru](mailto:auditrm@mail.ru)  
тел.892727-41805, ОГРН 12006049533

---

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**Жилищного накопительного кооператива**

**«Юбилейный»**

**за 2021 год**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Членам  
Жилищного накопительного  
кооператива  
«Юбилейный»

## МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Жилищного накопительного кооператива «Юбилейный» (далее по тексту – ЖНК «Юбилейный») (ОГРН 1111326003337), состоящей из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г., отчета о целевом использовании средств за 2021 г., приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе: отчета о финансовых результатах за 2021 г., отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2021 г., включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЖНК «Юбилейный» по состоянию на 31 декабря 2021 года, целевое использование средств и их движение в 2021 году 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 ЖНК «Юбилейный» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанным 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.

## СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы обращаем внимание о приостановление деятельности ЖНК «Юбилейный» по привлечению новых членов кооператива согласно предписания Банка России от 13.04.2022 за номером № Т5-21/15082. Данный факт указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности кооператива продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этими обстоятельствами.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ЖНК «Юбилейный» 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 ЖНК «Юбилейный», прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица отвечающие за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖНК «Юбилейный».

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

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 выпуске 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 отчетности.

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

- 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 основой 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;
- 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 ЖНК «Юбилейный»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ЖНК «Юбилейный»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством ЖНК «Юбилейный» 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 ЖНК «Юбилейный» 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 (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 ЖНК «Юбилейный» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Директор ООО АФ «Право и Финансы»  
ОРНЗ 21706019346



И.В. Атаманкина

Руководитель аудиторской проверки,  
по результатам которой выпущено  
настоящее аудиторское заключение  
ОРНЗ 21706019324

А.В. Проницкина

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Право и Финансы» (ООО АФ «Право и Финансы»), ОГРН 1171326009403;  
местонахождение: 430005, Российская Федерация, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Демократическая, д.14, офис 10,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 12006049533

«20» июня 2022 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация <b>Жилищный накопительный кооператив "Юбилейный"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>91677406</b>		
Вид экономической деятельности <b>Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>1326220155</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Потребительские кооперативы / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.10.</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>20103</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес)		<b>384</b>		

**430005, Мордовия Респ, Саранск г, Советская ул, дом № 75, кв. 507**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

**ООО АК "ПРАВО И ФИНАНСЫ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

**1326250590**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП

**1171326009403**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 129 111	745 382	234 974
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1151	628 270	745 382	197 951
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 129 111</b>	<b>745 382</b>	<b>234 974</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	68	12	10
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	91	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 786	1 333	262
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	50 382	86 755	120 656
	в том числе:				
	на депозите	1251	47 400	53 100	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>55 327</b>	<b>88 100</b>	<b>120 928</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 184 438</b>	<b>833 482</b>	<b>355 902</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	1 163 072	819 498	350 197
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	1 372	229	8
	в том числе:				
	членские взносы	1351	1 321	176	-
	прибыль от предприним.деятельности	1352	51	53	8
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	19 479	13 361	5 571
	Итого по разделу III	1300	1 183 923	833 088	355 776
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	515	394	126
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	515	394	126
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 184 438	833 482	355 902

Руководитель

(подпись)

Казаков Ефим  
Владимирович

(расшифровка подписи)

11 апреля 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Жилищный накопительный кооператив "Юбилейный"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Потребительские кооперативы / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
91677406		
1326220155		
68.10.		
20103	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	819 727	350 197
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	405	582
	Членские взносы	6215	1 894	1 209
	Целевые взносы	6220	728 031	739 739
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	51	53
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	730 381	741 583
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(1 077)	(662)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(1 077)	(662)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(384 456)	(268 698)
	Прочие	6350	(131)	(2 693)
	Всего использовано средств	6300	(385 664)	(272 053)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 164 444	819 727

Руководитель

(подпись)

Казakov Ефим  
Владимирович

(расшифровка подписи)

11 апреля 2022 г.



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	51	53
<b>СПРАВОЧНО</b>				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Казakov Ефим Владимирович

(расшифровка подписи)

11 апреля 2022 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	<b>Жилищный накопительный кооператив "Юбилейный"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	91677406		
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	ИНН	1326220155		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Потребительские кооперативы / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	68.10.		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	20103	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 791 061	818 604
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 254	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
внереал.доходы	4114	1 908	1 092
прочие поступления	4119	1 787 899	817 512
Платежи - всего	4120	(1 827 434)	(852 505)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(896 771)	(828 876)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 001)	(1 265)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(13)	(13)
прочие платежи	4129	(928 649)	(22 351)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(36 373)	(33 901)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(36 373)	(33 901)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	86 755	120 656
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	50 382	86 755
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Казиков Ефим  
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 апреля 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ ЗА 2021 г.**

**1. Сведения об организации.**

Полное наименование организации	<b>Жилищный накопительный кооператив «Юбилейный»</b>
Юридический и почтовый адрес	430000, Республика Мордовия, г.Саранск, Советская, д. 75, оф,507
Основной вид деятельности	ОКВЭД 68.10.11 – подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Среднесписочная численность, чел.	3

Предметом деятельности ЖНК «Юбилейный» (далее – Кооператив) является привлечение и использование денежных средств граждан – своих членов на приобретение жилых помещений в целях передачи их в пользование, а после внесения в полном размере паевых взносов - в собственность членам ЖНК.

Кооператив является некоммерческой организацией, не ставящей получение прибыли основной целью своей деятельности.

Деятельность Кооператива регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах».

**2. Основные показатели деятельности ЖНК «Юбилейный» на 31.12.2021 г.**

Общее количество членов жилищного накопительного кооператива	441
Вступило новых членов в 2021 г.	219
Выбыло членов кооператива за 2021 г.	183
Размер паевого фонда жилищного накопительного кооператива	1163072 т.р.
Убытки жилищного накопительного кооператива	нет
Получена прибыль от размещения временно свободных средств на банковском депозите	1908,0 т.р.
Начислен налог	13

**3. Информация об учетной политике.**

Кооператив применяет общую систему налогообложения.

Все получаемые денежные средства носят целевой характер. Расход целевых средств осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием членов кооператива на календарный год.

Имущество кооператива образуется за счет паевых и иных взносов членов кооператива, доходов, полученных кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых кооператив создан, и соответствует этим целям, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законом источников.

Жилые помещения – объекты недвижимости приобретаются кооперативом в собственность для членов кооператива, до момента окончательного расчета за них пайщиками принадлежат кооперативу, т.е. они используются в деятельности, направленной на достижение целей создания Кооператива, но при этом, получение дохода не происходит. Все получаемые Кооперативом от своих членов взносы – носят целевой характер и использовались Кооперативом по целевому назначению. Коммерческой деятельности в 2021г. Кооперативом не велось.

Приобретенные для членов кооператива жилые помещения, на которые Кооперативом получены свидетельства о праве собственности Кооператив принимает к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, поскольку они предназначены для использования в деятельности, предусмотренной Федеральным законом №215-ФЗ (Письмо Минфина РФ от 10.05.2006 № 07-05-06/110). Принятое к учету в качестве основных средств имущество Кооператива приобретенное за счет средств целевых поступлений и используемое для осуществления уставной деятельности в налоговом учете признается амортизируемым имуществом, не подлежащим амортизации (п. 1 ст. 256, п. 1 ст. 257, пп. 2 п. 2 ст. 256 НК РФ). Вместе с этим обращаем внимание на то, что в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н (далее - ПБУ 4/99), в бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением на краткосрочные и долгосрочные в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Исходя из этого при выдаче авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанных, например, со строительством объектов основных средств, погашение стоимости которых осуществляется в сроки, превышающие 12 месяцев, суммы выданных авансов и предварительной оплаты отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" независимо от сроков погашения контрагентами обязательств по выданным им авансам (предварительной оплате).

Вносимый членами кооператива паевой взнос является формой участия в деятельности кооператива, поэтому при передаче квартир в собственность членов жилищного накопительного кооператива, полностью внесших паевой взнос, он не рассматривается как доход кооператива от реализации квартир.

Учет приобретенных для членов кооператива жилых помещений (квартир) ведется на счете 01 «Основные средства» по стоимости приобретения жилого помещения согласно договоров купли-продажи, инвестиционных договоров, договоров участия в долевом строительстве или договоров уступки права требования (цессии). Каждое жилое помещение, приобретенное для члена кооператива учитывается как отдельный инвентарный объект.

Материально - производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости (затратам) их приобретения (изготовления).

Все получаемые кооперативом от своих членов взносы (вступительные, членские, паевые)- носят целевой характер и отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование», к этому счету открыты субсчета (Инструкция по применению плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Минфина России от 31.10.2000 №94н ). Учет ведется кассовым методом.

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые

результаты деятельности организации не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

Учет получения и расходование целевых средств осуществляется согласно утвержденной смете отдельно от деятельности, подлежащей обложению налогом на добавленную стоимость.

ЖНК «Юбилейный» заключил в 2021 году Инвестиционные Договора на объекты строительства с застройщиками : ООО СЗ «Инвестжилстрой», ООО «СЗ СМУ-27» .

Сумма задолженности ведется на забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежи выданные».

Сумма незавершенного строительства (авансовые платежи застройщикам) составляет **628700 т.р.** в т. ч. по объектам :

ЖК Виктория (пр.Ленина ,29)- **290800 т.р.** ; ЖК «Полежаева» - **208000т.р.** Срок ввода домов согласно гарантийных писем до 31.12.2022г.;

ЖД Фурманова д.5 -**120070 т.р.** Срок сдачи до 31.07.2022г.,

ЖД Фурманова д.6 – **7000 т.р.** Срок сдачи до 31.12.2022г.;

ЖД Республиканская -**2400 т.р.** Срок сдачи 1 кв.2022г. (Дом сдан в феврале 2022г.).Квартира передана в собственность в марте 2022г.

У ЖНК «Юбилейный» был открыт расчетный счет в АО «АКТИВ БАНК» на который члены кооператива перечисляли вступительный и членские взносы. У банка отозвана лицензия. Остаток денежных средств **662 т.р.** Было принято решение о создании резерва по сомнительным долгам.

#### 4. Пояснение к приложению:

##### 1. Отчет о финансовых результатах.

От прочей деятельности получена прибыль в сумме **51 т.р.** и отражена по строке баланса 1352, что повлияло на увеличение строки баланса 1300 и на величину чистых активов.

Величина чистых активов составляет **1184585 т.р.**

##### 2. Информация о членах Правления кооператива, Ревизионной комиссии.

Членами Правления кооператива являются:

Крайнова Наталья Александровна – Председатель Правления,

Автайкин Дмитрий Владимирович,

Соболева Ирина Викторовна

Ревизионная комиссия – Казакова Елена Анатольевна. Ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности кооператива за 2021 год проведена.

##### 5 .Бухгалтерская отчетность ЖНК «Юбилейный» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Расшифровка статей бухгалтерского баланса (в т.р.):

-Стр.1150.Основные средства-квартиры , которые были приобретены, но не переданы в собственность пайщика, предварительная оплата на строительство объектов основных средств (незавершенное строительство)-**1129111,**

-Стр.1151 .Незавершенное строительство (авансовые платежи застройщикам)-**628270,**

-Стр. 1210. Запасы – отражены материалы, приобретенные Кооперативом для членов кооператива-**68,**

-Стр. 1230. Дебиторская задолженность- авансовые платежи прочим дебиторам, госпошлина, задолженность АО «АКТИВ БАНК», задолженность членов кооператива по членским взносам-**4786,**

-Стр.1250. Денежные средства и денежные эквиваленты – отражена сумма на расчетном счете -**50382 ,**

-Стр. 1310.Паевой фонд- сумма паенакоплений членов кооператива-**1163072,**

- Стр.1350. Целевые средства – членские взносы , прибыль кооператива-**1372,**

-Стр.1370. Резервный фонд - отражена сформированная сумма по расчету-19479,  
-Стр.1520. Кредиторская задолженность разным дебиторам, кредиторам, сумма переплаты членских взносов членов кооператива-515.

#### 6. События после отчетной даты .

Существенные события, 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 (31 декабря) и датой подписания бухгалтерской отчетности, но при этом свидетельствующие об условиях, которые существовали на дату формирования бухгалтерской отчетности (корректирующие события), отсутствовали.

#### 7. Непрерывность деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Кооператив будет продолжать свою свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности ,и, следовательно, обязательства Кооператива будут погашаться в установленном порядке.

В 2021 году в целом экономика России демонстрировала положительную динамику восстановления от пандемии. Руководство Кооператива также принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Влияние COVID- 19 на деятельность Кооператива в 2021 году было незначительным.

Введенные экономические санкции против РФ в феврале 2022 года привели к падению курса российского рубля, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России. Существует риск дальнейшего введения дополнительных санкций.

Руководство Кооператива не может с какой –либо степенью уверенности предсказать влияние этой неопределенности на будущую деятельность. Руководство Кооператива продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Кооператива ,а также имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство не ожидает существенного отрицательного влияния на финансовое положение и финансовые результаты в краткосрочной перспективе.

Кооператив не имеет серьезных внешних обязательств ,и хотя текущая неопределенность может повлиять на будущую деятельность, это не влияет на способность предприятия продолжать свою деятельность в течение, как минимум, ближайших 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководства Кооператива выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе в связи с чем бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2021 год составлена с учетом принципа непрерывности.

Руководитель  
Главный бухгалтер



Казаков Е.В.  
Салькаева Н.В.

11.04.2022г.

