



**Общество с ограниченной ответственностью  
Аудиторская фирма  
«Аудит-С»**

---

Юридический адрес: 430004, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Республиканская, д. 45, пом. 4;  
Почтовый адрес: 430005 Саранск, проезд Жуковского д. 8, офис 10; тел. (8342) 30-76-32  
E-mail (электронная почта): [info@auditrm.ru](mailto:info@auditrm.ru)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЖИЛИЩНОГО НАКОПИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА  
«ЮБИЛЕЙНЫЙ»  
ЗА 2022 ГОД**

*Членам ЖНК «Юбилейный»*

**Мнение с оговоркой**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Жилищного накопительного кооператива «Юбилейный» (ОГРН 1111326003337), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета о движении денежных средств за 2022 год, отчета о целевом использовании средств за 2022 год пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Жилищного накопительного кооператива «Юбилейный» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения с оговоркой**

Обращаем внимание о приостановлении деятельности ЖНК «Юбилейный» по привлечению новых членов кооператива согласно предписания Банка России от 13.04.2022 г за номером № Т5-21/15082. Имеет место существенная неопределенность в способности кооператива продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и членов кооператива за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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.

Члены кооператива несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 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 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 в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является

ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами аудируемого лица, доводя до его 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 «Аудит-С»  
ОРНЗ 29506006811



Сусин Владимир Кузьмич

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
ОРНЗ 21706049564

Тебенихина Маргарита  
Владимировна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Аудит-С»,  
ОГРН 1141326003851,

Юридический адрес: 430004, Республика Мордовия г. Саранск, ул.  
Республиканская, д.45, пом. 4;

Почтовый адрес: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, проезд Жуковского, д.  
8, оф. 10.

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11406045431

«14» июня 2023 года

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

Организация <u>Жилищный накопительный кооператив "Юбилейный"</u>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326220155		
Вид экономической деятельности <u>Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	68.10.		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Потребительские кооперативы / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	20103	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<u>430005, Мордовия Респ, Саранск г, Советская ул, дом № 75, кв. 507</u>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО АФ "Аудит-С"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1326229398
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1141326003851

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	580 153	1 129 111	745 382
	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>580 153</b>	<b>1 129 111</b>	<b>745 382</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	72	68	12
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	50	91	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 912	4 786	1 333
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 193	50 382	86 755
	в том числе:				
	на депозите	1251	15 186	47 400	53 100
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>17 227</b>	<b>55 327</b>	<b>88 100</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>597 380</b>	<b>1 184 438</b>	<b>833 482</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	584 284	1 163 072	819 498
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	1 637	1 372	229
	в том числе:				
	членские взносы	1351	1 622	1 321	176
	прибыль от предприним.деятельности	1352	15	51	53
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	9 751	19 479	13 361
	Итого по разделу III	1300	595 672	1 183 923	833 088
	<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	1 708	515	394
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 708	515	394
	<b>БАЛАНС</b>	1700	597 380	1 184 438	833 482

Руководитель

(подпись)

Казаков Ефим  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

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

Коды		
<b>0710002</b>		
<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
<b>91677406</b>		
<b>1326220155</b>		
<b>68.10.</b>		
<b>20103</b>	<b>16</b>	
<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	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	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 356	1 908
	Прочие расходы	2350	(2 337)	(1 844)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19	64
	Налог на прибыль	2410	(4)	(13)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4)	(13)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15	51

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	15	51
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Казаков Ефим  
Владимирович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
91677406		
1326220155		
68.10.		
20103	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	629 557	1 791 061
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	61 299	1 254
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
внереализационные доходы	4114	2 356	1 908
прочие поступления	4119	565 902	1 787 899
Платежи - всего	4120	(664 747)	(1 827 434)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(87 980)	(896 771)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 916)	(2 001)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	(4)	(13)
прочие платежи	4129	(574 847)	(928 649)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(35 190)	(36 373)
<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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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>	<b>4400</b>	<b>(35 190)</b>	<b>(36 373)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>50 382</b>	<b>86 755</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>15 192</b>	<b>50 382</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Казаков Ефим  
Владимирович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

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

Коды		
0710003		
2022	12	31
91677406		
1326220155		
68.10.		
20103	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 164 144	819 427
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	50	405
	Членские взносы	6215	1 331	1 894
	Целевые взносы	6220	49 587	728 031
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	14	51
	Прочие	6250	-	-
	<b>Всего поступило средств</b>	6200	50 982	730 381
	<b>Использовано средств</b>			
	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	(1 029)	(1 077)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(1 029)	(1 077)
	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	(631 299)	(384 456)
	Прочие	6350	3 122	(131)
	<b>Всего использовано средств</b>	6300	(629 206)	(385 664)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	585 920	1 164 144

Руководитель \_\_\_\_\_ **Казаков Ефим Владимирович** \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ ЗА 2022 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 31.12.2022 г.

Общее количество членов жилищного накопительного кооператива	206
Вступило новых членов в 2022 г.	25
Выбыло членов кооператива за 2022 г.	260
Размер паевого фонда жилищного накопительного кооператива	584284 т.р.
Убытки жилищного накопительного кооператива	нет
Получена прибыль от размещения временно свободных средств на банковском депозите	2130,0 т.р.
Начислен налог	4

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 2022г. 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 добиваются 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.

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)- 332550 т.р. ;**

Пояснение к приложению:

1. Отчет о финансовых результатах.

От прочей деятельности получена прибыль в сумме **19 т.р.** и отражена по строке баланса 1352, что повлияло на увеличение строки баланса 1300 и на величину чистых активов.

Величина чистых активов составляет **595672 т.р.**

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 2022 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)-**580153,**

-Стр.1151 .Незавершенное строительство (авансовые платежи застройщикам)-**332550,**

-Стр. 1210. Запасы – отражены материалы, приобретенные Кооперативом для членов кооператива-**72,**

-Стр. 1230. Дебиторская задолженность- авансовые платежи прочим дебиторам, госпошлина, задолженность членов кооператива по членским взносам-**1912,**

-Стр.1250. Денежные средства и денежные эквиваленты – отражена сумма на расчетном счете -**15193 ,**

-Стр. 1310.Паевой фонд- сумма паенакоплений членов кооператива-**584284,**

- Стр.1350. Целевые средства – членские взносы , прибыль кооператива-**1637,**

-Стр.1370. Резервный фонд - отражена сформированная сумма по расчету-**9751,**

-Стр.1520. Кредиторская задолженность разным дебиторам, кредиторам, сумма переплаты членских взносов членов кооператива-**1708.**

6. Условные факты хозяйственной деятельности:

-Незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств нет.,

-незавершенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поволу уплаты платежей в бюджет нет.

7. Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу:

По итогам года была выплачена премия в сумме **128600-00.**

## 8. 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.

## 9. 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.

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.

Руководство Кооператива выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе в связи с чем бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 год составлена с учетом принципа непрерывности.

Руководитель  
Главный бухгалтер



Казаков Е.В.  
Салькаева Н.В.

31.03.2023г.

