

Общество с ограниченной ответственностью
“КРЫМСКАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ”

295022, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, д. 8, офис 5
ОГРН 1149102065023, ИНН/КПП 9102035778/910201001

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Жилищного накопительного кооператива «ЯлтаЖилСтрой»**

(период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.)

Республика Крым, г. Симферополь, 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью "КРЫМСКАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Членам Жилищного накопительного кооператива «ЯлтаЖилСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Жилищного накопительного кооператива «ЯлтаЖилСтрой» (ОГРН 1169102071720, 298655, Республика Крым, город Ялта, поселок городского типа Ливадия, шоссе Севастопольское, дом 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о целевом использовании средств за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2017 год и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Жилищного накопительного кооператива «ЯлтаЖилСтрой» по состоянию на 31 декабря 2017 года, целевое использование денежных средств за 2017 год, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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

Общество с ограниченной ответственностью “КРЫМСКАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ”

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.

Члены Правления несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

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 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;

Общество с ограниченной ответственностью “КРЫМСКАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ”

- 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 (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 членами Правления 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 “Крымская Аудиторская Компания”
(квалификационный аттестат аудитора №03-000673
от 30.07.2014 без ограничения срока действия,
ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций
21403050344)



О.И. Лысова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью “Крымская Аудиторская Компания”

(ООО “Крымская Аудиторская Компания”)

ОГРН 1149102065023

295022, город Симферополь, улица Кечкеметская, дом 8, офис 5

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов»
(Ассоциация),

ОРНЗ 11503007886

29 мая 2018 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЯЛТАЖИЛСТРОЙ"	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	02668819		
Код экономической деятельности Деятельность жилищных накопительных кооперативов	по ОКВЭД	9103080357		
Организационно-правовая форма / форма собственности Жилищные накопительные кооперативы / Частная собственность	по ОКПОФ / ОКФС	64.99.9		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	20103	16	
Местонахождение (адрес) 8655, Крым Респ, Ялта г, Ливадия П Городского ТИПА, Севастопольское ш, дом № 1		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	на 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.1	Нематериальные активы	1110	15	18	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.2	Основные средства	1150	115315	15100	-
	в том числе				
	авансы, выданные на строительство объектов основных средств		115315	15100	
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	115330	15118	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.3	Дебиторская задолженность	1230	106 097	185 538	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
5.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	31 960	17 257	-
5.5	Прочие оборотные активы	1260	2	2	-
	Итого по разделу II	1200	138 059	202 797	-
	БАЛАНС	1600	253 389	217 915	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ			
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ			
	Паевой фонд	1310	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-
5.6	Целевые средства, в т.ч.	1350	249 159	217 291
	паевой фонд		248 604	217 091
	вступительные и членские взносы	1360	555	200
5.7	Резервный и иные целевые фонды	1370	2 206	482
	Итого по разделу III	1300	251 365	217 773
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства	1410	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства	1510	-	10
5.8	Кредиторская задолженность	1520	2 024	132
	Доходы будущих периодов	1530	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 024	142
	БАЛАНС	1700	253 389	217 915



Руководитель

Ульянов Максим
Валентинович

(расшифровка подписи)

29 мая 2018 г.

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЯЛТАЖИЛСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Код экономической деятельности Деятельность жилищных накопительных кооперативов
 Организационно-правовая форма / форма собственности Жилищные накопительные кооперативы / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710006		
2017	12	31
02668819		
9103080357		
64.99.9		
20103	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	17 257	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	340	200
Членские взносы	6215	256	170
Целевые взносы	6220	114 909	32 159
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	115 505	32 529
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(100 215)	(15 100)
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	(100 215)	(15 100)
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(521)	(172)
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(395)	(79)
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(10)	(86)
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(5)	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	(111)	(7)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	(4)	-
Прочие	6350	(62)	-
Всего использовано средств	6300	(100 802)	(15 272)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	31 960	17 257



(Handwritten signature)
 (подпись)

**Ульянов Максим
 Валентинович**
 (расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация ЖИЛИЩНЫЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЯЛТАЖИЛСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Код экономической
деятельности

Деятельность жилищных накопительных кооперативов

Организационно-правовая форма / форма собственности

Жилищные накопительные

кооперативы

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
02668819		
9103080357		
64.99.9		
20103	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Ульянов Максим

Валентинович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 МАЯ 2018 Г.

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		Поступило	Убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017г.	18	-	-	-	-	15	-
	5110	за 2016г.	-	-	19	-	-	-	18
Прочие нематериальные активы	5101	за 2017г.	18	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016г.	-	-	19	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.6. 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 2017г.	-	-	-	-
	5170	за 2016г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-
	5171	за 2016г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017г.	-	19	(19)	-
	5190	за 2016г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2017г.	-	-	-	-
	5191	за 2016г.	-	14	(14)	-
1С Предприятие 8 БСО	5182	за 2017г.	-	-	-	-
1С Предприятие 8 БСО клиент лицензия	5192	за 2016г.	-	5	(5)	-



Ульянов Максим
 Валентинович
 (расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
 (подпись)

Руководитель

29 мая 2018 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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2017г.	15100	100215	-	-	115315
	5250	за 2016г.	-	15100	-	-	15100
В том числе: Авансы, выданные на строительство объектов основных средств	5241	за 2017г.	15100	100215	-	-	115315
	5251	за 2016г.	-	15100	-	-	15100

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	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	-	-	-



Ульянов Максим
Валентинович
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

29 мая 2018 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016г.	-	-	-	-	-	-
В том числе:								
	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016г.	-	-	-	-	-	-
В том числе:								
	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016г.	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Ульянов Максим Валентинович
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

29 мая 2018 г.

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		
												выбыло	
Запасы - всего	5400	за 2017г.	-	-	40	(40)	-	-	X	-	-	-	
	5420	за 2016г.	-	-	28	(28)	-	-	X	-	-	-	
в том числе:													
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	-	-	40	(40)	-	-	-	-	-	
5421		за 2016г.	-	-	28	(28)	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Ульянов Максим
Валентинович
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

29 мая 2018 г.

Наименование показателя	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	-	-	-	-	-	-
прочая	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5560	за 2017г.	142	2024	(142)	-	-	-	-	-	2024
	5580	за 2016г.	142	142	-	-	-	-	-	-	142
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего			-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:			-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5562	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016г.	10	-	(10)	-	-	-	-	-	10
	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2017г.	132	2024	(132)	-	-	-	-	-	2024
	5586	за 2016г.	-	132	-	-	-	-	X	X	132
	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2017г.	142	2024	(142)	-	-	X	X	X	2024
	5570	за 2016г.	142	142	-	-	X	X	X	X	142
Итого											

6.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
	Код					
Всего	6590	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-	-	-
	5594	-	-	-	-	-



Ульянов Максим
Валентинович
(расшифровка подписи)

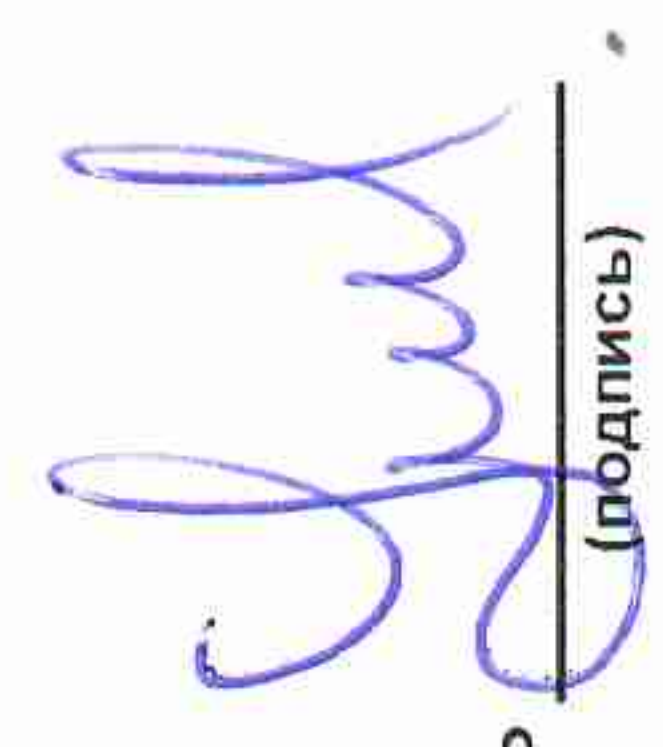
(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

29 мая 2018 г.

наименование показателя	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель

(подпись)

Ульянов Максим

Валентинович

(расшифровка подписи)



29 мая 2018 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:	5701	-	-	-	-	-



Ульянов Максим
Валентинович
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

29 мая 2018 г.

	31.05.2017	31.05.2018	31.05.2018
Получено - всего	6000	-	-
в том числе:			
Выданные - всего	5801	-	-
в том числе:	5810	-	-
	5811	-	-



(Handwritten signature)
(подпись)

Ульянов Максим
Валентинович
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 мая 2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017г.		за 2016г.	
		Получено	На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2017г.	5910	-	-	-	-
за 2016г.	5920	-	-	-	-
В том числе:					
за 2017г.	5911	-	-	-	-
за 2016г.	5921	-	-	-	-



Ульянов Максим
Валентинович
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)

Руководитель _____
(подпись)

29 мая 2018 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств
за 2017 год

Жилищного накопительного кооператива «ЯлтаЖилСтрой»

1. Общие сведения

Полное наименование организации – Жилищный накопительный кооператив «ЯлтаЖилСтрой».

Сокращенное наименование – ЖНК «ЯлтаЖилСтрой».

Адрес – 298655, Республика Крым, г. Ялта, пгт Ливадия, Севастопольское шоссе 1.

Государственная регистрация – 25.05.2016 г., ОГРН -1169102071720, ИНН 9103080357.

Численность работников в ЖНК «ЯлтаЖилСтрой» на 31.12.2017 г. – 2 человека.

Число членов ЖНК «ЯлтаЖилСтрой» на 01.01.2017 г. составляло - 54 человека, на 31.12.2017 г. число членов составило - 59 человек.

Основной целью деятельности Кооператива является привлечение и использование денежных средств членов Кооператива на приобретение или строительство жилых помещений.

Основной вид деятельности Кооператива в 2017 году:

- деятельность жилищных накопительных кооперативов.

В отчетном периоде Кооператив не имел обособленных подразделений.

Информация об органах управления

Правление: Председатель правления – Рекайкин Игорь Владимирович

Члены правления – Кишкович Сергей Иванович

- Ульянов Валентин Федорович

Единоличный исполнительный орган: Директор – Ульянов Максим Валентинович

Финансово-хозяйственная деятельность в отчетном периоде велась в соответствии со сметой, утвержденной решением Общего собрания ЖНК «ЯлтаЖилСтрой» от 29.06.2017 г.

В 2017 году ЖНК самостоятельно не осуществлял предпринимательскую деятельность, доходов и поступлений, кроме членских взносов, целевых взносов и паевых взносов не имел.

Для осуществления своей уставной деятельности в ЖНК «ЯлтаЖилСтрой» были открыты два расчетных счета:

- для зачисления членских и вступительных взносов р/с -40703810640010000098 в ПАО «РНКБ»

- для зачисления паевых взносов р/с – 40703810940010000099 в ПАО «РНКБ»

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Учетной политики, принятой на 2017 год.

Бухгалтерская отчетность и данные пояснений составлены в тысячах рублей.

Учетная политика по бухгалтерскому учету на 2017 год была утверждена приказом директора № 4 от 28 декабря 2016 года.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Лимит отнесения активов в состав ОС: активы стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности в составе материальных запасов.

2.2. Законченные строительством (приобретенные) жилые помещения для членов ЖНК учитываются на счете 01 "Основные средства".

Принятие законченного строительством объекта к учету оформляется проводками: дебет счета 08 кредит счета 60 (76) - на сумму стоимости законченного строительством объекта;

дебет счета 01 кредит счета 08 - на сумму первоначальной стоимости построенного объекта, введенного в эксплуатацию.

2.3. В случае выдачи авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов основных средств, в том числе жилых помещений для членов ЖНК, суммы выданных авансов и предварительной оплаты отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства» в разделе I "Внеоборотные активы".

2.4. Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Ожидаемый срок полезного использования определяется с учетом Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 г. N 1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" (далее - Классификация ОС).

2.5. Обобщение информации о суммах начисленного износа по ОС производится организацией на забалансовом счете 010 "Износ основных средств".

2.6. Затраты на текущий и капитальный ремонт основных средств включаются в расходы организации отчетного периода, за исключением затрат на регулярные ремонты, осуществляемые по технологическим требованиям.

2.7. Проверка НМА на обесценение не производится.

2.8. Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

2.9. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

2.10. При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по методу ФИФО.

2.11. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию.

2.12. Экземпляры бухгалтерских программ, периодические издания, расходы на ремонт основных средств, проценты по заемным обязательствам учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов». Списание стоимости указанных объектов производится линейным способом в течение срока их службы, который определяется при принятии объектов к учету.

2.13. Основным источником финансирования ЖНК служат целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы и паевые взносы.

28

Вступительные и членские взносы - денежные средства, вносимые на покрытие расходов, связанных с текущей хозяйственной деятельностью кооператива.

Паевые взносы направлены исключительно на реализацию задач, заявленных в п. 2.1 Устава Жилищного накопительного кооператива «ЯлтаЖилСтрой», а также согласно ст. 26 ФЗ-215 от 30.12.2004 г.

Учет средств целевого финансирования ведется ЖНК по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет по источникам финансирования ведется с использованием следующих субсчетов, открываемых к счету 86:

86.02 - "Паевые взносы";

86.03.3 "Вступительные взносы";

86.03.4 "Членские взносы".

2.14. Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательства записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Фактическое поступление активов, переданных в качестве целевого финансирования, отражается по дебету соответствующего счета и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

2.15. Целевое финансирование отражается в бухгалтерском балансе в разделе III «Целевое финансирование» по строке 1350 «Целевые средства» с детализацией по статьям:

-паевой фонд;

-вступительные и членские взносы.

2.16. Суммы превышения расходов над целевыми поступлениями покрываются целевыми поступлениями в последующих периодах. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности организации не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

2.17. Формирование резервного фонда осуществляется за счет паенакоплений кооператива. Отражается по кредиту 82 счета. Начисление производится по итогам отчетного периода.

Резервный фонд начисляется в размере не менее 1,5% от паенакоплений отчетного периода.

2.18. Расходы, связанные с уставной деятельностью ЖНК предварительно отражаются на счете 26 "Общехозяйственные расходы" с последующим ежемесячным закрытием на счет 86 "Целевое финансирование".

3. Изменение учетной политики

С целью более достоверного представления фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерской отчетности организации, в 2017 году в порядок раскрытия информации о внеоборотных активах и дебиторской задолженности внесены следующие изменения:

- по строке баланса 1150 «Основные средства» в подстроке «Авансы, выданные на строительство объектов основных средств» отражаются авансы, выданные на строительство жилых помещений для членов Кооператива;

- по строке баланса 1230 «Дебиторская задолженность» авансы, выданные на строительство жилых помещений для членов Кооператива, не отражаются.

В связи с внесением изменений в 2017 году в порядок раскрытия информации в бухгалтерской отчетности о внеоборотных активах и дебиторской задолженности, с целью сопоставимости данных, скорректированы показатели бухгалтерской отчетности предыдущего периода по статьям «Основные средства», «Дебиторская задолженность» и связанные с ними показатели Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. Непрерывность

ЖНК «ЯлтаЖилСтрой» не планирует прекращение деятельности.

5. Раскрытие показателей

Бухгалтерский баланс

5.1. По строке 1110 «Нематериальные активы» отражена программа 1С Предприятие 8БСО - 15 тыс. руб.

Данные о движении нематериальных активов приведены в п. № 1 табличной части Пояснений.

5.2. По строке 1150 «Основные средства» отражены авансы, выданные на строительство жилых помещений для членов Кооператива.

Данные о движении основных средств приведены в п. № 2 табличной части Пояснений.

5.3 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена краткосрочная дебиторская задолженность в размере 106 097 тыс. руб., в том числе:

- дебиторская задолженность по расчетам по паевым взносам -105 692 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность по расчетам по вступительным взносам -260 тыс. руб.;

- дебиторская задолженность по расчетам по членским взносам -144 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность по страховым взносам -1 тыс. руб.;

Данные о движении дебиторской задолженности приведены в п. 5 табличной части Пояснений.

5.4. По строке 1250 «Денежные средства» - 31 960 тыс. руб., в том числе:

- остаток по счету 51 (расчетный счет для учета паевых взносов) – 31 295 тыс. руб.;
- остаток по счету 51 (расчетный счет для членских и вступительных взносов) – 665 тыс. руб.

5.5. По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов на программу «СБИС» в сумме 2 тыс. руб.

5.6. По строке 1350 «Целевые средства» отражены средства целевого финансирования в сумме 249 159 тыс. руб., в том числе:

- паевой фонд – 248 604 тыс. руб.;
- вступительные и членские взносы – 555 тыс. руб.

5.7. По строке 1370 «Резервный и иные целевые фонды» отражены средства резервного фонда – 2 206 тыс. руб.

5.8. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 2 024 тыс. руб., в том числе:

- кредиторская задолженность по расчетам по паевым взносам -1 949 тыс. руб.;
- кредиторская задолженность по расчетам по членским взносам -74 тыс. руб.;
- кредиторская задолженность по прочим расчетам -1 тыс. руб.

Отчет о целевом использовании средств

Раскрытие информации о поступлениях и расходах целевых средств в 2017 году отражено в Отчете о целевом использовании средств.

5.9. Строка 6210 «Вступительные взносы» в размере 340 тыс. руб., включает в себя полученные на расчетный счет в 2017 году вступительные взносы.

5.10. Строка 6215 «Членские взносы» в размере 256 тыс. руб., включает в себя полученные на расчетный счет в 2017 году членские взносы.

5.11. Строка 6220 «Целевые взносы» в размере 114 909 тыс. руб., включает в себя полученные на расчетный счет в 2017 году паевые взносы.

5.12. По строке 6310 «Расходы на целевые мероприятия» в размере 100 215 тыс. руб., отражены суммы авансов на строительство жилых помещений для членов кооператива.

5.13. По строке 6321 «Расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)» в размере 395 тыс. руб.

5.14. По строке 6322 «Выплаты, не связанные с оплатой труда» отражена сумма возврата заемных средств в размере 10 тыс. руб.

5.15. По строке 6324 «Содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)» отражены суммы уплаченной арендной платы за офис в размере 5 тыс. руб.

5.16. По строке 6326 «Прочие» отражена сумма в размере 111 тыс. руб., в т. ч. оплата канцтоваров, почтовых отправлений, автоматизации и информационно-технологического сопровождения 1С.

5.17. По строке 6330 «Приобретение основных средств, инвентаря и иного» отражена сумма приобретения программы электронной отчетности в размере 4 тыс. руб.

5.18. По строке 6350 «Прочие» отражены суммы за расчетно-кассовое обслуживание и услуги по проведению обязательного аудита.

6. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, имевших место между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали или могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, не происходило.

29 мая 2018 г.

Директор ЖНК «ЯлтаЖилСтрой»



Ульянов М. В.

Лист, прошнуровано и скреплено печатью
32 (тридцать два) листов

Директор ООО "Крымская Аудиторская Компания"

Лысова О.И.

29 мая 2018 года

