

Общество с ограниченной ответственностью  
научно–производственное предприятие «Аудитор»

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
независимого аудитора  
по бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Жилищно – строительного кооператива «Колхида»  
(ЖСК «КОЛХИДА») за 2017год

Москва, 2018г.

Адресат: Исполнительному органу и иным лицам ЖСК «Колхида»

Сведения об аудируемом лице:

Аудируемое лицо: Жилщно-строительный кооператив «КОЛХИДА» (ЖСК«КОЛХИДА»)

Место нахождения по учредительным документам: 117588. г.Москва, ул. Тарусская, дом22, корп.1;

Фактическое место нахождения: 117588. г.Москва, ул. Тарусская, дом22, корп.1;

Государственная регистрация: Свидетельство о внесении записей в единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 1 июля 2002г., бланк серии 77 №007313641 от 21 января 2003г. (ОГРН 1037700042544).

Сведения об аудиторской фирме:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью научно-производственное предприятие «Аудитор» (ООО НПП «Аудитор»);

Местонахождение по учредительным документам: 103160, г. Москва, Рыбный пер., д.2, корп.3;

Фактическое местонахождение: 117405, г. Москва, Варшавское шоссе, д.152, корп.6, пом. 235., E-mail: auditornpp@mail.ru;

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации № Ц5/150595 от 11 февраля 1992 г., выданное Московской регистрационной палатой;

ОГРН: 1027700496713 присвоен свидетельством о внесении записей в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77, № 007238691 от 05 декабря 2002 г.;

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация);

Номер в реестре саморегулируемой организации (ОРНЗ): 10303001256 присвоен записью в Реестре аудиторов и аудиторских организаций СОА НП «Московская Аудиторская Палата» 28 декабря 2009г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### *Мнение с оговоркой*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности жилищно-строительного кооператива «КОЛХИДА» (ОГРН 1037700042544, инд.117588, г. Москва ул. Тарусская, дом 22, корп.1 ), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 дек 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета о движении денежных средств за 2017 год, отчета о целевом использовании средств.

По нашему мнению, за исключением влияния <sup>1</sup> вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение жилищно-строительного кооператива «КОЛХИДА» по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### *Основание для выражения мнения с оговоркой*

В нарушение пункта 70 Приказа Минфина РФ от 29.07.1998 №34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «КОЛХИДА» на 31 декабря 2017 года не отражен резерв по сомнительным долгам в сумме 1896.6 тыс. рублей, в результате чего:

- строка 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года завышена и строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года занижена на 1896.6тыс. рублей;
- строки 2350 «Прочие расходы» и 2400 «Чистая прибыль (убыток)» отчета о финансовых результатах за 2017 год занижены на 1896.6тыс. рублей.

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 нами мнения с оговоркой.

### *Ответственность руководства<sup>2</sup> аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность*

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### *Ответственность аудитора за 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 стговор, 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством <sup>3</sup> 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. по результатам которого составлено аудиторское заключение.

Ген директор ООО НПП «Аудитор»

*А.Т. Власюк*  
А.Т. Власюк

(ОИН321706029516.

Член СРО ААС «Содружество»)

«18» апреля 2018г.



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

Организация ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "КОЛХИДА"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ / Частная собственность  
 Единица измерения: \_\_\_\_\_ в тыс. рублей  
 Местонахождение (адрес) 117588, Москва г, Тарусская ул, дом № 22, корпус 1

Коды		
0710001		
20	03	2018
по ОКПО		
ИНН		
7728091976		
по ОКВЭД		
68.32.1		
85	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 763	3 261	1 274
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		220	108	24
	Расчеты по налогам и сборам		17	26	8
	Расчеты по соц. страхованию и обеспечению		-	79	72
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		2 526	3 048	1 169
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 229	3 291	1 593
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	9 992	6 553	2 867
	<b>БАЛАНС</b>	1600	9 992	6 553	2 867

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	-	-	-
	<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	1 932	2 080	976
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками		1 925	2 054	872
	Расчета с бюджетом по налогам и сборам		-	18	36
	Расчеты с подотчетными лицами		8	8	55
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	13
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	1 473	704	607
	в том числе:				
	Целевые средства		1 473	704	607
	Оценочные обязательства	1540	6 586	3 769	1 284
	в том числе:				
	Фонд капитального ремонта		6 586	3 769	1 284
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 992	6 553	2 867
	<b>БАЛАНС</b>	1700	9 992	6 553	2 867



Руководитель

(подпись)

Кротов Алексей Васильевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация	<b>ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "КОЛХИДА"</b>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2017		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>/ Частная собственность</b>	ИНН	7728091976		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	68.32.1		
		по ОКОПФ / ОКФС	85	16	
		по ОКЕИ	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	143	3
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	864	689
	Прочие расходы	2350	(72)	(42)
	в том числе:			
	Расходы по оплате услуг кредитных организаций		(43)	(36)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	935	650
	Текущий налог на прибыль	2410	(9)	(6)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	в том числе:			
	Налоги уплачиваемые организациями, применяющими специальные налоговые режимы		(9)	(6)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	926	644

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	926	644
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Кротов Алексей  
Васильевич**

(расшифровка подписи)

31 декабря 2017 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация **ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "КОЛХИДА"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе**

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**/ Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
7728091976		
68.32.1		
85	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	21 039	15 441
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	764	579
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	20 275	14 862
Платежи - всего	4120	(17 248)	(13 746)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(10 879)	(11 483)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 391)	(2 088)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(9)	(22)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 969)	(153)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 791	1 695
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	147	3
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	147	3
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	-	-
	4225	-	-
	4229	-	-
прочие платежи	4200	147	3
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	-	-
	4315	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>3 938</b>	<b>1 698</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>3 291</b>	<b>1 593</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>7 229</b>	<b>3 291</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Кротов Алексей Васильевич**

(расшифровка подписи)

31 декабря 2017 г.

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

Организация ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "КОЛХИДА" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН 7728091976  
 Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе по ОКВЭД 68.32.1  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 / Частная собственность по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710006		
2017	12	31
7728091976		
68.32.1		
85	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	704	607
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	1	-
Членские взносы	6215	1 240	-
Целевые взносы	6220	-	790
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	783	641
Прочие	6250	12 846	11 557
<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>14 871</b>	<b>12 988</b>
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	(2 844)	(2 647)
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(2 385)	(2 036)
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(176)	-
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	(283)	(611)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
Прочие	6350	(11 257)	(12 136)
<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>(14 101)</b>	<b>(14 783)</b>
<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>1 473</b>	<b>(1 188)</b>



Руководитель Кротов Алексей Васильевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

Всего, прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью

12 ( двенадцать ) листов  
Генеральный директор ООО НПП «Аудитор»

Власюк А.Т.