

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**в отношении бухгалтерской отчетности**  
**за 2019 год**  
**общества с ограниченной ответственностью**  
**«Жилищно-строительная компания»**

**Участнику  
общества с ограниченной ответственностью  
«Жилищно-строительная компания»**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания» (ОГРН 1023701513330, Ивановская область, город Иваново, улица Танкиста Александра, дом 2А, квартира 42) (далее – Организация), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года,

отчета о финансовых результатах за 2019 год,

приложений к бухгалтерской (финансовой) отчетности:

отчета об изменениях капитала за 2019 год,

отчета о движении денежных средств за 2019 год,

отчета о целевом использовании средств за 2019 год,

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год,  
(далее – Отчетность).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 Организации за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство Организации несет ответственность за подготовку и достоверное представление 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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **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 руководством и единственным участником Организации, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



Барашкова Л.Л.

**Аудиторская организация:**

Наименование: *общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»*

Основной государственный регистрационный номер: 1033700052836

Место нахождения: *Ивановская область, город Иваново, улица Велижская, дом 8, помещение 12, этаж 6*

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: *Саморегулируемая организация аудиторов «Ассоциация «Содружество»*

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов - 11606063556

Генеральный директор



Цупко Е.В.



Дата аудиторского заключения: 15 апреля 2020 года

**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 153022, Ивановская обл, Иваново г, Танкиста Александра ул,

д.2А, 42

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма

"Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика

аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер

аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды	
0710001	
22816162	
3711013669	
41.2	
12300	16
384	

ИНН	3731030623
ОГРН/ ОГРНИП	1033700052836

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>5</sup>
	<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	425 346	351 206	286 813
	в том числе:				
	Основные средства в организации		54 901	56 833	60 006
	Приобретение земельных участков		3 478	-	-
	Строительство объектов основных средств		366 967	294 373	226 807
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	425 346	351 206	286 813
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 803	7 871	5 487
	в том числе:				
	Материалы		5 803	7 871	5 487
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	90 806	97 659	94 158
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		30 292	17 731	13 430
	Расчеты с покупателями и заказчиками		349	193	5
	Расчеты по налогам и сборам		41	28	122
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	288	221
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		59 711	79 233	80 380
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 579	6 682	1 402
	в том числе:				
	Касса организации		6	-	91
	Расчетные счета		2 573	6 682	1 311

Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	99 188	112 212	101 047
<b>БАЛАНС</b>	1600	524 534	463 418	387 860

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	56 591	56 591	56 591
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	446	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	61 668	38 786	17 434
	Итого по разделу III	1300	118 705	95 377	74 025
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	17 548
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	17 548
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	17 548
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	3 100	3 000	3 000
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		3 100	3 000	3 000
	Кредиторская задолженность	1520	162 375	101 062	106 770
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		162 073	100 819	106 312
	Расчеты по налогам и сборам		46	42	41
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		94	71	33
	Расчеты с персоналом по оплате труда		138	129	75
	Доходы будущих периодов	1530	240 313	263 938	186 517
	в том числе:				
	Целевое финансирование		240 313	263 938	186 517
	Оценочные обязательства	1540	41	41	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	405 829	368 041	296 287
	<b>БАЛАНС</b>	1700	524 534	463 418	387 860

Руководитель \_\_\_\_\_ Грингауз А.И.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2020 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



**Отчет о финансовых результатах**  
за 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания"	по ОКПО	22816162
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3711013669
Вид экономической деятельности 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2019 г. <sup>3</sup>	За 2018 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	70 084	37 116
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		-	37 116
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	70 084	37 116
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 8 594 )	( 8 792 )
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		( 8 594 )	( 8 792 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	61 490	28 324
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	19	253
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств		-	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности		-	98
	Прочие внереализационные доходы		-	155
	Прочие расходы	2350	( 35 178 )	( 5 551 )
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств		( - )	( 1 250 )
	Расходы на услуги банков		( 268 )	( 549 )
	прочие операционные расходы		( 92 )	( - )
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности		( 33 211 )	( 1 108 )
	Прочие внереализационные расходы		( 1 082 )	( 961 )
	Прочие косвенные расходы		( - )	( - )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	26 331	23 026
	Налог на прибыль	2410	(3 165)	(1 665)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 3 165 )	( 1 665 )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(221)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 945	21 361

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2019 г. <sup>3</sup>	За 2018 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	22 945	21 361
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Грингауз А.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта, 2020 г.

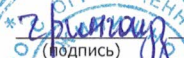
Примечания

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

**Отчет о целевом использовании средств**  
за 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания" по ОКПО	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика			0710003	
Вид экономической деятельности 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2			22816162	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС			3711013669	
Единица измерения: тыс. руб.			41.2	
			12300	16
			384	

Пояснения <sup>3</sup>	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	<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	( - )	( - )
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	( - )	( - )
	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	( - )	( - )
	Прочие	6350	( - )	( - )
	Всего использовано средств	6300	( - )	( - )
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель \*  Грингауз А.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
3. Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему приказу.

### Отчет об изменениях капитала

за 2019 г.

Коды	0710004
	22816162
	3711013669
	41.2
	12300
	16
	384

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по КОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

#### 1. Движение капитала

Код НИ/стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>	56 591	( - - )	-	-	17 434	74 025
3210	Увеличение капитала - всего:	-	-	-	-	21 362	21 362
3211	в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x	21 362	21 362
3212	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3215	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
3216	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-

Код НИ/стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )	( 10 )	( 10 )
	в том числе:						
3221	убыток	x	x	x	x	10	10
3222	переоценка имущества	x	x	( - - )	x	( - - )	( - - )
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - - )	x	( - - )	( - - )
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	( - - )	( - - )	( - - )	x	( - - )	( - - )
3225	уменьшение количества акций	( - - )	( - - )	( - - )	x	( - - )	( - - )
3226	реорганизация юридического лица	( - - )	( - - )	( - - )	x	( - - )	( - - )
3227	дивиденды	x	x	x	x	( - - )	( - - )
3230	Изменение добавочного капитала	x	x	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )
3240	Изменение резервного капитала	x	x	x	( - - )	( - - )	( - - )
3200	Величина капитала на 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>	56 591	( - - )	( - - )	( - - )	38 786	95 377
	За 2019 г. <sup>3</sup>						
3310	Увеличение капитала - всего:	-	-	446	-	22 882	23 328
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	x	x	x	x	22 882	22 882
3312	переоценка имущества	x	x	446	x	( - - )	446
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	( - - )	x	( - - )	( - - )
3314	дополнительный выпуск акций	( - - )	( - - )	( - - )	x	( - - )	( - - )
3315	увеличение номинальной стоимости акций	( - - )	( - - )	( - - )	x	( - - )	( - - )
3316	реорганизация юридического лица	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )
3320	Уменьшение капитала - всего:	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )
	в том числе:						
3321	убыток	x	x	x	x	( - - )	( - - )
3322	переоценка имущества	x	x	( - - )	x	( - - )	( - - )
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - - )	x	( - - )	( - - )
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	( - - )	( - - )	( - - )	x	( - - )	( - - )
3325	уменьшение количества акций	( - - )	( - - )	( - - )	x	( - - )	( - - )
3326	реорганизация юридического лица	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )
3327	дивиденды	x	x	x	x	( - - )	( - - )
3330	Изменение добавочного капитала	x	x	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )
3340	Изменение резервного капитала	x	x	x	( - - )	( - - )	( - - )
3300	Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	56 591	( - - )	446	( - - )	61 668	118 705

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2018 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	74 025	21 362	(10)	95 377
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	74 025	21 362	(10)	95 377
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	17 434	21 362	(10)	38 786
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	17 434	21 362	(10)	38 786
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	359 018	359 315	260 543

Руководитель Грингауз А.И.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2020 г.



Примечания

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

**Отчет о движении денежных средств**

за 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания" по ОКПО	Дата (число, месяц, год)	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН		0710005
Вид экономической деятельности 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2		22816162
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС		3711013669
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ		41.2
		12300 16
		384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	225 107	330 135
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	444	407
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	224 663	329 728
Платежи - всего	4120	( 229 210 )	( 307 307 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 201 029 )	( 284 975 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 4 324 )	( 3 277 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( 3 923 )	( 2 160 )
прочие платежи	4129	( 19 934 )	( 16 895 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 103)	22 828



Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
<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	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	29 467
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	29 467
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( - )	( 47 015 )
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	( - )	( 47 015 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(17 548)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(4 103)	5 280
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	6 682	1 402
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	2 579	6 682
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Грингауз А.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2020 г.

Примечания

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

# ООО «Жилищно-строительная компания»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2019 год

### I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания»
Юридический адрес	153022 г.Иваново ул.Танкиста Александра д.2А,оф.42
Фактический адрес	153022 г.Иваново ул.Танкиста Александра д.2А,оф.42
Дата государственной регистрации	21.03.2002
Основной государственный регистрационный номер	1023701513330
Уставный капитал	56 591 000,00 рублей.
Основной вид деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий
Среднесписочная численность работников за отчетный период	15 человек.

Дочерних и зависимых обществ нет, филиалов, представительств и обособленных подразделений нет.

Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 28.12.2013 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В анализируемом периоде основным видом деятельности, осуществляемым Обществом, являлось строительство многоквартирных жилых домов, в том числе, с использованием финансирования в виде средств дольщиков, привлеченных на основании Закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

### II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

#### 1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2019 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2019 г. не имелось.

#### 2. Основные элементы учетной политики общества.

2.1. Бухгалтерский учет в обществе осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, под руководством главного бухгалтера.

2.2 Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 руб. за единицу, учитываются в качестве материально-производственных запасов на сч. 10-9 «Хозяйственный инвентарь» и списываются на затраты по мере отпуска в эксплуатацию с последующим оприходованием на забалансовый счет.

2.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением правительства РФ от 01.01.2002 г. №1.

2.4. Начисление амортизации ведется линейным способом.

2.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.6. Оценка материалов и товаров при их выбытии производится по средней себестоимости.

2.7. Учет готовой продукции производится по фактической производственной себестоимости.

2.8. Учет средств целевого финансирования строительства объектов ведется на счете 86 «Целевое финансирование».

2.9. Расходы, связанные со строительством объектов, осуществляемых в соответствии с договорами долевого участия в строительстве (инвестиционными договорами), учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до момента сдачи объекта законченного строительства заказчику (инвестору, участнику долевого строительства объекта).

2.10. Организация создает резервы по сомнительным долгам.

2.11. При признании доходов и расходов в бухгалтерском учете используется метод начисления.

2.12. Финансовый результат, полученный застройщиком в виде экономии средств, поступивших от участников долевого строительства объектов (инвесторов) на основании договоров долевого участия в строительстве (договоров инвестирования), признается на дату выдачи государственной комиссией разрешения на эксплуатацию объекта.

2.13. Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о доходах и расходах по операционным сегментам производится в случае, если удельный вес отдельного сегмента превышает 5% от итоговой величины выручки и расходов, соответствующих выручке.

2.14. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

### 3. Изменения в учетной политике на 2019 год

В отчетном году в учетную политику Общества изменения, требующие ретроспективного изменения бухгалтерской отчетности, не вносились.

### 4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2019 г.

В отчетном периоде Общество применяло упрощенную систему налогообложения и являлось налогоплательщиком следующих налогов:

- налог, уплачиваемый при применении упрощенной системы налогообложения-доходы,
- транспортный налог,
- налог на имущество,
- земельный налог

В отчетном периоде Общество исполняло также обязанности налогового агента при исчислении и уплате налога на доходы физических лиц, а также являлось плательщиком взносов во внебюджетные фонды.

### 5. Организация внутреннего контроля на предприятии.

Система внутреннего контроля ООО «Жилищно-строительная компания» включает:

- распределение полномочий по управлению рисками между органами управления, подразделениями и сотрудниками,
- локальные акты по организации внутреннего контроля.

## III. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2019 г. являются:

Участники Общества	Грингауз Ирина Евгеньевна, доля в уставном капитале 100%
Генеральный директор Общества	Грингауз Андрей Игоревич

Таблица 1

### Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Вид сделки	Наименование участника сделки	Сумма сделки, тыс.руб./в месяц
1	Аренда земельных участков (ежемесячный платеж)	Грингауз А.И.	1 151 -00
2	Предоставление займа (договор беспроцентного займа от 06.08.2019г.)	Грингауз А.И	100-00

#### IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах ООО «ЖСК»

##### Динамика активов ООО «ЖСК» за 2019 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2019	31.12.2019	Тыс. руб.	%
<b>Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	56833	54901	-1932	-3
Приобретение земельных участков		3478	3478	
Прочие внеоборотные активы	294373	366967	72594	25
<b>Оборотные активы</b>				
Запасы	7871	5803	-2068	-26
Дебиторская задолженность	97658	90806	-6852	-7
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)				
Денежные средства	6682	2579	-4103	-61
Прочие оборотные активы				
<b>Итого актив баланса</b>	<b>463417</b>	<b>524534</b>	<b>61117</b>	<b>13</b>

В составе прочих внеоборотных активов отражены затраты в сумме 366 967 тыс.руб., связанные со строительством объектов, осуществляемых на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов. В составе оборотных активов отражены запасы 5 803 тыс.руб. - это материалы, предназначенные для строительства. В составе дебиторской задолженности 90 806 тыс.руб. - авансы, выданные подрядчикам, а также задолженность участников долевого строительства. Сомнительная задолженность на 31.12.2019г. не имеется.

##### Динамика пассивов ООО «ЖСК» за 2019 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2019	31.12.2019	Тыс. руб.	%
<b>Капитал и резервы</b>				
Уставный капитал	56591	56591		
Переоценка внеоборотных активов		446	446	
Резервный капитал				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	38786	61668	22882	59
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Заемные средства				
Отложенные налоговые обязательства				
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Заемные средства	3000	3100	100	3
Кредиторская задолженность	101061	162375	61314	61
<b>Доходы будущих периодов</b>				
Целевое финансирование	263938	240313	-23625	-9
Оценочные обязательства	41	41		
<b>Итого пассив баланса</b>	<b>463417</b>	<b>524534</b>	<b>61117</b>	<b>13</b>

В состав заемных средств входят:

- остаток займа в сумме 3100 тыс.руб:

Займ, полученный от ООО «ВСО», остаток 3000 тыс.руб., займ полученный от Грингауз А.И-100 тыс.руб.

В составе доходов будущих периодов отражены средства целевого финансирования в сумме 240 313 тыс.руб., привлеченные в соответствии с договорами долевого участия в строительстве жилых домов 2-я Камвольная Литер А, литер Б, литер В

**V. Результаты финансово-хозяйственной деятельности  
ООО «ЖСК»**

Таблица 2

**Объем продаж за 2019 год по видам деятельности**

<i>Вид деятельности</i>	<i>Выручка от осуществления деятельности, тыс.руб.</i>
Строительство зданий и сооружений	1318
Доходы в виде экономии средств, полученных от участников долевого строительства жилых домов, при осуществлении строительства	68166
Прочие виды деятельности (аренда ,прочая реализация)	600
<b>Итого</b>	<b>70084</b>

Таблица 3

**Состав прочих доходов и расходов за 2019 год**

<i>Показатель</i>	<i>Значение показателя, тыс.руб.</i>
<b>Прочие доходы</b>	
Доход от продажи основных средств и иных активов	
Прочие доходы	19
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>19</b>
<b>Прочие расходы</b>	
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов	
Проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов)	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	
Прочие операционные расходы	-92
Услуги банка	-268
Списание дебиторской задолженности	-33211
Внереализационные расходы	-1082
Амортизация ОС	-2269
Реклама, информац.услуги	-2606
Затраты на оплату труда ,страховые взносы	-2405
Правовые услуги ,	-540
Аренда офиса,сод.офиса	-621
Налоги	-52
Прочее	-626
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>-43772</b>

В отчетном периоде не имелось расходов, вызванных чрезвычайными обстоятельствами хозяйственной деятельности.

## **VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей**

В 2019 г. Общество не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

## **VII. Сведения о государственной помощи**

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

## **VIII. Условные факты хозяйственной деятельности**

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию, о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

## **VIII. Информация о совершенных Обществом крупных сделках и (или) сделках с заинтересованностью**

В отчетном периоде Обществом не осуществлялись крупные сделки и сделки с заинтересованностью, требующие одобрения Советом директоров или общего собрания участников.

## **IX. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

## **X. Информация по прекращаемой деятельности**

В последующих периодах Общество не планирует сокращение деятельности и уменьшение объемов оказываемых услуг.

Генеральный директор  Грингауз А.И

Главный бухгалтер  Мариненко С.Г

31 марта 2020 г.