

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ БЕЗ ОБРАЗОВАНИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

**САННИКОВА ЛАРИСА ИВАНОВНА**

677018, г. Якутск, ул. Кирова, 7, кв. 42, ИНН 143500240727, ОГРНИП 318144700042749,  
р/сч.40802810376000018489 ПАО «Сбербанк», г. Якутск, доп.офис №8603/060,  
корр.сч.301018104300000000609, БИК 049805609, тел .713316, larisasann@yandex.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Общество с ограниченной  
ответственностью «Жилищно-строительная  
компания»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания» (ОГРН 1031403918138, Россия, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Красноярова, дом 1, офис 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах и пояснительной записки к бухгалтерскому балансу за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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 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 и исполнительного органа аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания» 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.

Исполнительный орган Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания» 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 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 исполнительным органом Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания», 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:  Санникова Л. И.

б/п

Аудитор:

ИН Санникова Лариса Ивановна

ОГРН 318144700042749,

г. Якутск, ул. Кирова, 7, кв. 42, член саморегулируемого объединения аудиторов «Российский союз аудиторов» (регистрационный номер №20103014103 в реестре СРО «РСА».

26 марта 2019 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	Деятельность, связанная с консультативными услугами в областях строительства	по ОКПО	31	12	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	92118962		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	1435245110		
Местонахождение (адрес)	677007, Саха /Якутия/ Респ, Якутск г, Красноярова ул, д. № 1, кв. офис1	по ОКОПФ / ОКФС	70.22		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	12 570	12 788	13 141
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	31 696	9 304	59 050
	Итого по разделу I	1100	44 266	22 092	72 192
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	63 828	81 400	5 758
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	182 184	30 248	394 402
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	52 273	221	15 163
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	298 285	111 869	415 322
	<b>БАЛАНС</b>	1600	342 551	133 961	487 514

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 012	10 012	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	113 011	87 823	22 226
	Итого по разделу III	1300	123 023	97 835	22 238
	<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	-	4 040	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 615	26 455	30 543
	Доходы будущих периодов	1530	215 912	5 632	434 733
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	219 528	36 127	465 276
	<b>БАЛАНС</b>	1700	342 551	133 961	487 514



Поскачин Николай  
Антонович

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания"</b>	по ОКПО	92118962		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1435245110		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность, связанная с консультативными услугами в областях строительства</b>	по ОКВЭД	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	91 426	100 030
	Себестоимость продаж	2120	(61 773)	(16 810)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	29 653	83 220
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	29 653	83 220
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	130	3 756
	Прочие расходы	2350	(963)	(4 015)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28 820	82 961
	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	(3 631)	(5 870)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	25 189	77 091

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	25 189	77 091
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

*Николай Антонович*  
(подпись)

Поскачин Николай  
Антонович

(расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.





Общество с ограниченной ответственностью  
«Жилищно-строительная компания»

Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул.Красноярова, дом 1, офис 1, тел/факс (8-411-2) 40-30-97.

ОГРН - 1111435009531; КПП - 143 501 001; ОКПО - 52 489 594; ОКОГУ - 49 006; ОКАТО - 98 401 561 000; ОКОИХ - 83 400; ОКФС - 16; ОКОПФ - 85;  
ИНН - 1435 245110; расчётный счёт - 40702810400000702230 в АКБ «Алмазреггианбанк» АО;  
БИК - 049 805 770; ИНН - 1435 138 944; ОГРН - 1031 403 918 138; К/с - 30101 810 300 000 000 770

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.**

**Сведения об организации.**

Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания"
Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ЖСК"
Юридический и почтовый адрес	677007, РС(Я), г.Якутск, ул. Красноярова, дом 1, офис 1
Почтовый адрес	677007, РС(Я), г.Якутск, ул. Красноярова, дом 1, офис 1
Телефон, факс Электронная почта Сайт	8(411-2) 40-30-97; 89142749703 zhsk-ooo@mail.ru жск-якутск.рф
Зарегистрировано	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по РС(Я) (г. Якутск)
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ	серия 14 №001934748 от 21.09.2011г. государственный регистрационный номер 1111435009531
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	1435245110
Код причины постановки на учет (КПП)	143501001
Основной вид деятельности по ОКВЭД	70.22 Деятельность, связанная с консультативными услугами в областях строительства

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Жилищно-строительная компания» за 2018 год. Отчетность подготовлена по российским стандартам бухгалтерского учета – РСБУ.

**Виды деятельности.** Компания является застройщиком, занимается строительством многоэтажных жилых домов. Привлечение средства дольщиков по договорам участия в долевом строительстве расцениваются как средства целевого финансирования.

В рамках Договора о развитии застроенной территории в границах части квартала «48» городского округа «город Якутск» №375 от 30.11.2016 года в 2018 году начато строительство «Многоквартирного жилого дома №4а с теплой автостоянкой и нежилыми помещениями в кв.48 г.Якутска». Срок окончания строительства 4 квартал 2019 года.

**Учет операций по договору долевого участия в строительстве.** Ведется по каждому объекту строительства.

При заключении договора долевого участия (ДДУ) задолженность отражается по Д-ту счета 76.6 «Расчеты с различными дебиторами и кредиторами» в корреспонденции со счетом 86 «Целевое финансирование». По состоянию на 31.12.18 года заключено договоров с участниками строительства в сумме 215912 тыс.руб. (строка баланса 1530).

**Признание доходов и финансового результата.** По договорам долевого участия выручка и финансовые результаты признаются после выполнения обязательств застройщика перед дольщиком. Передача квартир и офисов дольщикам не является реализацией. По окончании строительства (сдачи объекта) финансовый результат определяется как разница между договорной стоимостью объекта в целом и фактическими затратами на его строительство. Положительный финансовый результат является доходом.

За 2018 год Доход от реализации в виде экономии не формируется.

После сдачи (октябрь 2017 года) многоквартирного жилого дома по адресу г.Якутск, ул. Рыдзинского 20/2, остались непроданные квартиры, которые в 2018 году проданы по договорам купли-продажи квартир.

**Выручка за 2018 год** (расшифровка стр. 2110 Отчета о финансовых результатах).

Показатель	Сумма выручки, тыс. руб.
Доход от реализации в виде экономии (при сдаче объекта)	0
Средства дольщиков, полученные по договору долевого строительства многоквартирного дома после передачи им квартир (рассрочка по ДДУ)	2871,2
Продажа квартир по договорам купли-продажи (Рыдзинского 20/2 г.Якутска-сданный объект)	88554,9
<b>Итого</b>	<b>91426,1</b>

**Займы и кредиты.** Для строительства компания не использовала целевые кредиты и займы.

**Расшифровка отдельных показателей баланса.** Прочие внеоборотные активы, приведенные в балансе по строке 1190, компании не принадлежит, это стоимость незавершенного строительства по «Многоквартирному жилому дому №4а с теплой автостоянкой и нежилыми помещениями в кв.48 г. Якутска». Также, заключен инвестиционный договор с техническим заказчиком ООО «Жилстройсервис»: *Договор с техническим заказчиком на застройку жилого комплекса в квартале 48 г. Якутска б/н от 28.04.17г.* Финансирование тех. заказчика на период строительства отражается на 76 счете.

Основная часть стоимости строительства формируется на балансе ООО «Жилстройсервис» и передаются актом при завершении строительства объекта.

Дебиторская задолженность: тыс.руб.

Контрагенты (технический заказчик, дольщики, покупатели, подрядчики)	Дебиторская задолженность (стр.1230)	Примечание
ООО «Жилстройсервис»-заказчик (функция заказчика)	153484,97	Финансирование тех.заказчика на период строительства (76 счет)
Дольщики 48 квартала	15784,1	Рассрочка платежа по условиям ДДУ
Макаров А.С.	897,24	Задолженность по ДДУ
Яковлев А.Д.	1847,1	Задолженность по ДДУ
Шалагин В.Р.	16,5	Задолженность по ДДУ
ИП Исмаатов О.Д.	93,5	Коммун.услуги (62счет)
Самсонов Э.Ч.	3187,3	По договору купли-продажи квартиры
Прочие	26,4	60,62,76 счет
АО Водоканал	1224,04	Тех. присоединение, аванс (60 счет)
УГРС Сахатранснефтегазбыт	462,52	Тех. присоединение, аванс (60 счет)
ПАО Якутскэнерго	4628,27	Тех. присоединение, аванс (60 счет)
Прочие	124,22	60,62,76 счет
Налог по УСН	301,15	Переплата (68 счет)
<b>Итого</b>	<b>182184,3</b>	

Просроченной задолженности по налогам и взносам не имеется.

Общество применяет Упрощенную систему налогообложения- доходы (6%). По итогам года превышение лимита не допущено, право на применение УСН не утрачено.

Директор

Гл. бухгалтер



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*


Поскачин Н.А.

Герасимова Л.Н.

ИП Санникова Л. И.

Пронумеровано и прошнуровано

в количестве 11 листов

 Санникова Л. И.