

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Аудируемое лицо:

**Общество с ограниченной ответственностью специализированный  
застройщик "Жилищно-строительная компания"**

Проверяемый период:

**01.01.2019-31.12.2019 г.**

Якутск

2020

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам и иным пользователям  
бухгалтерской (финансовой)  
отчетности ООО С/З "ЖСК"

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью специализированного застройщика "Жилищно-строительная компания" (сокращенное наименование - ООО С/З "ЖСК", ОГРН 1111435009531, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Красноярова, дом 1, офис 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью специализированного застройщика "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 (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 действующими в Российской Федерации Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в порядке,

установленном Федеральным законом от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ***Ответственность руководства 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 (финансовой) 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 Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, 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;

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 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.

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Консалтинг»

ОГРН 1021401065080

Местонахождение: 677010, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Кулаковского, д. 20,  
Литер «А»

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество». ООО «Аудит  
Консалтинг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских  
организаций за основным регистрационным номером записи 12006041275.

Генеральный директор



Г.Г. Ващенко

"27" марта 2020 г.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"</b>	по ОКПО	92118962		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1435245110		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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		
Местонахождение (адрес) <b>677007, Саха /Якутия/ респ, Якутск г, Красноярова ул, д. № 1, оф. 1</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Аудит Консалтинг"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1435120880
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021401065080

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	12 128	12 570	12 788
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	92 046	31 696	9 304
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>104 174</b>	<b>44 266</b>	<b>22 092</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	33 162	63 828	81 400
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 409	182 184	30 248
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 955	52 273	221
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>53 526</b>	<b>298 285</b>	<b>111 869</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>157 700</b>	<b>342 551</b>	<b>133 961</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 012	10 012	10 012
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	141 944	113 011	87 823
	Итого по разделу III	1300	151 956	123 023	97 835
	<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	5 744	3 615	26 455
	Доходы будущих периодов	1530	-	215 912	5 632
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 744	219 528	36 127
	<b>БАЛАНС</b>	1700	157 700	342 551	133 961



Руководитель

(подпись)

Поскачин Николай  
Антонович

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"</b>	по ОКПО	92118962		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1435245110		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	41 221	91 426
	Себестоимость продаж	2120	(10 196)	(61 773)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	31 025	29 653
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	31 025	29 653
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 846	130
	Прочие расходы	2350	(1 579)	(963)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	32 292	28 820
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 266)	(3 631)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	31 026	25 189



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	31 026	25 189
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Поскачин Николай  
Антонович

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
92118962		
1435245110		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	10 012	-	-	-	87 823	97 835
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	25 188	25 188
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	25 188	25 188
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
3217	-	-	-	-	-	-	-
3220	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

10/10/10

3/22/1

X

X

X

X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3200	10 012	-	-	-	113 011	123 023
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	31 026	31 026
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	31 026	31 026
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 093)	(2 093)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 093)	(2 093)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10 012	-	-	-	141 944	151 956

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	97 835	25 188	-	123 023
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	97 835	25 188	-	123 023
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	87 823	25 188	-	113 011
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	87 823	25 188	-	113 011
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	151 956	123 023	97 835



Руководитель Антон Иванович (подпись) \_\_\_\_\_  
 Поскачин Николай Антонович (расшифровка подписи) \_\_\_\_\_

20 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
92118962		
1435245110		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	131 049	237 430
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	65	69 100
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
долевой взнос участников строительства	4114	130 609	168 328
прочие поступления	4119	375	2
Платежи - всего	4120	(170 367)	(177 744)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(159 770)	(158 856)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 099)	(6 990)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(200)	(9 637)
фонд защиты прав граждан (обязат.отчисл.)	4125	(1 241)	-
возврат долевых взносов	4126	(2 740)	-
прочие платежи	4129	(1 317)	(2 261)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(39 318)	59 686
<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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций

4200

-

-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	(7 634)
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	-	(3 594)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(4 040)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(7 634)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(39 318)	52 052
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	52 273	221
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	12 955	52 273
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель   
(подпись)

Поскачин Николай  
Антонович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 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 2019г.	13 619	(1 050)	-	-	(442)	-	-	13 619	(1 491)
	5210	за 2018г.	13 436	(648)	184	-	(402)	-	-	13 619	(1 050)
в том числе: Здания	5201	за 2019г.	13 436	(1 002)	-	-	(354)	-	-	13 436	(1 355)
	5211	за 2018г.	13 436	(648)	-	-	(354)	-	-	13 436	(1 002)
Офисное оборудование	5202	за 2019г.	184	(48)	-	-	(88)	-	-	184	(136)
	5212	за 2018г.	-	-	184	-	(48)	-	-	184	(48)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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 2019г.	31 696	386 464	(326 115)	-	92 046
	5250	за 2018г.	9 304	22 577	(2)	(184)	31 696
В том числе:							
Многоквартирный ж/д Маяковского	5241	за 2019г.	512	-	512	-	-
	5251	за 2018г.	512	-	-	-	512
Многокв. ж/д №4А с тепловой автост. и нежилыми помещ. в кв. 48 г. Якутска	5242	за 2019г.	22 554	302 294	324 848	-	-
	5252	за 2018г.	3 104	19 451	2	-	22 554
Многокв. ж/д №4Б с тепловой автост. и нежилыми помещ. в кв. 48 г. Якутска	5243	за 2019г.	2 942	83 996	-	-	86 938
	5253	за 2018г.	-	2 942	-	-	2 942
ЖК "МИР" 48 квартал г. Якутск	5244	за 2019г.	5 688	-	755	-	4 933
	5254	за 2018г.	5 688	-	-	-	5 688
Многокв. ж/д №5 с тепловой автост. и нежилыми помещ. в кв. 48 г. Якутска	5245	за 2019г.	-	174	-	-	174
	5255	за 2018г.	-	-	-	-	-
Компьютер Intel Core i7-7700 3.6GHz	5246	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2018г.	-	94	-	-	94
Компьютер Intel Core i7-7700 3.6GHz (ПНА)	5247	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2018г.	-	90	-	-	90

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

Наименование показателя	Код	
	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-
	5261	-
В том числе:		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-
	5271	-
В том числе:		

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	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	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Поскачин Николай Антонович**  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**4. Запасы**  
**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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2019г.	63 828	-	27 116	(57 781)	-	-	-	X	33 162	-
	5420	за 2018г.	81 400	-	42 483	(60 055)	-	-	-	X	63 828	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	2 240	-	19 160	(21 400)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	2 570	(330)	-	-	-	-	2 240	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	61 588	-	7 884	(36 310)	-	-	-	-	33 162	-
	5423	за 2018г.	81 400	-	38 787	(58 599)	-	-	-	-	61 588	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	72	(72)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	107	(107)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	1 018	(1 018)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Поскачин Николай Антонович  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2019г.	182 184	-	4 896	-	(179 529)	(142)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 409	-
	5530	за 2018г.	30 248	-	157 602	-	(5 666)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	182 184	-
Авансы выданные	5511	за 2019г.	3 307	-	627	-	(2 539)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 395	-
	5531	за 2018г.	3 308	-	3	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 307	-
Прочая	5512	за 2019г.	6 444	-	559	-	(6 378)	(61)	-	-	-	-	-	-	-	-	564	-
	5532	за 2018г.	940	-	6 121	-	(617)	(81)	-	-	-	-	-	-	-	-	6 444	-
Итого	5513	за 2019г.	172 433	-	3 710	-	(170 612)	(81)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 450	-
	5533	за 2018г.	26 000	-	151 478	-	(5 046)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	172 433	-
Итого	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	182 184	-	4 896	-	(179 529)	(142)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 409	-
	5520	за 2018г.	30 248	-	157 602	-	(5 666)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	182 184	-



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	3 615	5 534	(3 405)	-	-	-	-	5 744
	5580	за 2018г.	30 495	3 638	(30 521)	4	-	-	-	3 615
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	456	4 750	(371)	-	-	-	-	4 835
	5581	за 2018г.	78	389	(15)	4	-	-	-	456
авансы полученные	5562	за 2019г.	110	-	-	-	-	-	-	110
	5582	за 2018г.	12 216	-	(12 106)	-	-	-	-	110
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	251	766	(251)	-	-	-	-	766
	5583	за 2018г.	5 847	466	(6 062)	-	-	-	-	251
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	4 040	-	(4 040)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	2 798	18	(2 783)	-	-	-	-	33
	5586	за 2018г.	8 313	2 783	(8 298)	-	-	-	-	2 798
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2019г.	3 615	5 534	(3 405)	-	-	-	X	5 744
	5570	за 2018г.	30 495	3 638	(30 521)	4	-	-	X	3 615

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



  
 Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Поскачин Николай Антонович (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	185	330
Расходы на оплату труда	5620	3 710	5 314
Отчисления на социальные нужды	5630	1 111	1 389
Амортизация	5640	442	402
Прочие затраты	5650	570	1 613
Итого по элементам	5660	6 018	9 048
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	28 426	19 812
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	34 444	28 860

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



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Поскачин Николай Антонович  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

20 марта 2020 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; ОКОНХ - 83 400; ОКФС -16; ОКОПФ -85;  
ИНН - 1435 245110; расчётный счёт - 40702810400000702230 в АКБ «Алмазэраизбанк» 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 на 31 декабря  
2019 года.

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	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика



Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Жилищно-строительная компания» за 2019 год. Отчетность подготовлена по российским стандартам бухгалтерского учета – РСБУ.

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

В 2019 году в рамках Договора о развитии застроенной территории в границах части квартала «48» городского округа «город Якутск» №375 от 30.11.2016 велось строительство следующих объектов:

- «Многоквартирный жилой дом №4а с теплой автостоянкой и нежилыми помещениями в квартале 48 г. Якутска». Объект сдан (Разрешение на ввод в эксплуатацию №14-RU14301000-52-2019 от 18.11.2019).

- «Многоквартирный жилой дом №4б с теплой автостоянкой и нежилыми помещениями в 48 квартале г. Якутска» (Разрешение на строительство №14-RU14301000-33-2019 от 15.04.2019).

**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.

**Выручка за 2019 год** (расшифровка стр. 2110 Отчета о финансовых результатах).

Показатель	Сумма выручки, тыс. руб.
Доход от реализации в виде экономии (при сдаче объекта)	41221
<b>Итого</b>	<b>41221</b>

**Прочие доходы 2019 год** (расшифровка стр. 2340 Отчета о финансовых результатах), тыс. руб.

Показатель	Сумма выручки, тыс. руб.
Средства дольщиков, полученные по договору долевого строительства многоквартирного дома после передачи им квартир (рассрочка по ДДУ)	2760
Прочие доходы	86
<b>Итого</b>	<b>2846</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 - это стоимость незавершенного строительства по строящимся объектам.

С ООО «Жилстройсервис» заключен инвестиционный договор: *Договор с техническим заказчиком на застройку жилого комплекса в квартале 48 г. Якутска б/н от 28.04.17г.* Финансирование технического заказчика на период строительства отражается на 76 счете.

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

Расшифровка затрат по строительству в разрезе объектов (стр. 1190 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

Показатель	Сумма	Примечание
Многоквартирный жилой дом №46 с теплой автостоянкой и нежилыми помещениями в квартале 48 г. Якутска	91871	Факт. затраты по строительству, в т.ч. снос жилого дома (счет 08,03)
Многоквартирный жилой дом №5 с теплой автостоянкой и нежилыми помещениями в квартале 48 г. Якутска	175	Факт. затраты по строительству (счет 08,03)
<b>Итого</b>	<b>92046</b>	

Дебиторская задолженность (стр. 1230 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

Контрагенты (технический заказчик, дольщики, покупатели, подрядчики)	Дебиторская задолженность (стр.1230)	Примечание
ООО «Жилстройсервис»-тех. заказчик (функция заказчика)	1250	Финансирование тех. заказчика на период строительства (счет 76,05)
УГРС Сахатранснефтегазсбыт	753	Тех. присоединение, аванс (76,05 счет)
ПАО Якутскэнерго	1757	Тех. присоединение, аванс (76,05 счет)
Самсонов Э.Ч.	1094	По договору купли-продажи квартиры
Дольщики (48 квартал)	1689	Рассрочка платежа по условиям ДДУ
Яковлев А.Д.	282	Долевой взнос (Рыдзинского)
Шалагин В.Р.	19	Долевой взнос (Рыдзинского)
ООО ГК-ЭПЦ Гарант	550	60аванс выданный за экспертизу проекта
Прочие	15	60 аванс выданный прочим контрагентам
<b>Итого</b>	<b>7409</b>	

Кредиторская задолженность (стр. 1520 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

Контрагенты (поставщики, подрядчики)	Кредиторская задолженность (стр.1520)	Примечание
Внесенный аванс за кладовку (Красноярова,1)	110	По договору купли-продажи 62 счет
ПАО АК Якутскэнерго	3066	По дог.№1629 от 18.5.17 за тех.присоедин, мкжд№4а, 48кв(сч.76,05)
ООО «Жилстройсервис»	1042	Зад-сть по финансирование тех. заказчика, объект: мкжд 4а (счет 76,05)
ООО «Жилстройсервис»	600	60 счет За услуги тех.заказчика
Прочие (в т.ч. коммун. услуги)	160	60,71 счет
Налог по УСН, земельный налог	766	68 счет
<b>Итого</b>	<b>5744</b>	

Просроченной задолженности по зарплате, налогам и взносам не имеется.

Общество применяет Упрощенную систему налогообложения- доходы (6%).



Директор

Гл.бухгалтер

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

Поскачин Н.А.

Герасимова Л.Н.



Прошито и пронумеровано  
листа (-ов)

31 (присущая один)

  
Г.Г. Валенко