

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аудируемое лицо:

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

Проверяемый период:

01.01.2021-31.12.2021 г.

Якутск

2022

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам Общества с ограниченной
ответственностью ООО СЗ «ЖСК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания" (сокращенное наименование - ООО «ЖСК», ОГРН 1021401065080, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Свердлова, д.3/3, оф. 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания" по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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.

Лица, ответственные за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 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 выполняем следующее:

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 Организации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения 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 бухгалтерской отчетности, лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Ващенко Галина Григорьевна
Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 12006041275)



Аудиторская организация: ООО "Аудит Консалтинг"

Местонахождение 677010, РС(Я), г. Якутск, ул. Кулаковского, д. 20 Литер А
ОРНЗ 12006041275

"31" марта 2022 г.

Показатели	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы					
I НЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Интеллектуальные промышленные активы	1130			
	Материальные промышленные активы	1140			
	Основные средства	1150	11 502	11 701	12 200
	Средства вложения и капиталовложения	1160			
	Земельные участки	1170			
	Финансовые вложения	1175			
	Средства вложения в приобретение дочерних организаций	1180			
	Долговые ценные бумаги в активе	1190	304 300	250 000	250 000
	Долговые ценные бумаги в субактиве	1195	315 000	250 000	250 000
	Средства вложения	1195	315 000	250 000	250 000
	Средства вложения в приобретение дочерних организаций	1195	315 000	250 000	250 000
	Итого	1195	315 000	250 000	250 000

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"	по ОКПО	92118962	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1435245110	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	677005, Саха /Якутия/ респ, Якутск г, Свердлова ул, д. № 3/3, оф. 1			

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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 602	11 799	12 128
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	304 390	298 163	92 046
	Итого по разделу I	1100	315 992	309 962	104 174
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	167 590	67 827	33 162
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	6 349	-
	Дебиторская задолженность	1230	45 747	33 141	7 409
	в том числе: выполненные этапы по незавершенным работам		-	10 835	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	27 436	1 414	12 955
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	240 773	108 731	53 526
	БАЛАНС	1600	556 765	418 693	157 700

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (основной капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 072	10 072	10 072
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	186 267	137 027	141 944
	Итого по разделу III	1300	196 279	147 039	151 956
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	252 625	210 773	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	14	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	252 625	210 787	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	107 860	60 867	5 744
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	107 860	60 867	5 744
	БАЛАНС	1700	556 765	418 693	157 700

Руководитель _____
(подпись)



Поскачин Николай
Антонович
(расшифровка подписи)

12 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД	Коды	
Дата (число, месяц, год)	0710002	
31	12	2021
по ОКЛЮ	92118962	
ИНН	1435245110	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	158 352	18 935
	Себестоимость продаж	2120	(97 083)	(22 547)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	61 269	(3 612)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	61 269	(3 612)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	303	-
	Прочие расходы	2350	(2 866)	(358)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	58 706	(3 970)
	Налог на прибыль	2410	(9 466)	(947)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9 480)	(933)
	отложенный налог на прибыль	2412	14	(14)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	49 240	(4 917)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	49 240	(4 917)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Николай Антонович
 Руководитель
 (подпись)

Поскачин Николай
 Антонович
 (расшифровка подписи)

12 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2021
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 "Жилищно-строительная компания"

Общество с ограниченной ответственностью "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 2019 г.	3100	10 012	-	-	-	141 944	151 956
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 917)	(4 917)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 917)	(4 917)
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	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	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
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10 012	-	-	-	137 027	147 039
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	49 240	49 240
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	49 240	49 240
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10 012	-	-	-	186 267	196 279

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	151 956	(4 917)	-	147 039
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	151 956	(4 917)	-	147 039
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	141 944	(4 917)	-	137 027
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	141 944	(4 917)	-	137 027
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	196 279	147 038	151 956




 Руководитель (подпись) **Поскачин Николай**
АНТОНОВИЧ
 (расшифровка подписи)

12 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2021
92118962		
1435245110		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	525 413	15 699
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 500	9 494
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проектное финансирование	4114	407 285	-
остаток средств дольщиков со счетов эскроу после погашения кредита и процентов.	4115	110 628	-
прочие поступления	4119	-	6 205
Платежи - всего	4120	(499 391)	(27 261)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(475 577)	(24 325)
в связи с оплатой труда работников	4122	(19 298)	(1 457)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(995)	(1 479)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 521)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	26 022	(11 562)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления всего	4310	4 700	10 070
в том числе:			
получены кредиты и займы	4311	4 300	7 000
денежные средства в результате операций	4312		
от продажи ценных бумаг, недвижимости и других активов	4313		
от продажи нематериальных активов и других нематериальных активов	4314		
прочие поступления	4315		
Платежи всего	4320	(5 300)	(10 700)
в том числе:			
созданы или приобретены в связи с выпуском учредительских акций (денежной эмиссией) облигаций и других инструментов участия	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по финансовым инструментам в пользу владельцев акций (участников)	4322		
в связи с приобретением денежных средств и других активов ценных бумаг, недвижимости и других активов	4323	(4 300)	
платежи по долгосрочным финансовым инструментам (за исключением выплат по Программе 1593)	4324		(10 700)
прочие платежи	4325		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	0	0
Сальдо денежных потоков от операционных операций	4400	20 022	(11 941)
Остаток денежных средств в начале отчетного периода	4500	1 474	12 565
Остаток денежных средств в конце отчетного периода	4500	27 436	1 434
Платежи по долгосрочным финансовым инструментам (за исключением выплат по Программе 1593)	4600		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 300	210 773
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 300	210 773
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	(8 300)	(210 752)
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	(8 300)	-
расходы по проектному финансированию при участии застройщика в Программе МЭР	4324	-	(210 752)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	21
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	26 022	(11 541)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 414	12 955
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	27 436	1 414
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Антон Антонинович
(подпись)

Поскачин Николай
Антонович

(расшифровка подписи)

12 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель Антон Антонович Поскачин Николай
 (подпись) АНТОНОВИЧ
 (расшифровка подписи)

12 марта 2022 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 и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	13 736	(1 937)	216	-	-	(413)	-	-	-	13 952	(2 350)
	5210	за 2020г.	13 619	(1 491)	117	-	-	(445)	-	-	-	13 736	(1 937)
в том числе: Здания	5201	за 2021г.	13 436	(1 709)	-	-	-	(354)	-	-	-	13 436	(2 062)
	5211	за 2020г.	13 436	(1 355)	-	-	-	(354)	-	-	-	13 436	(1 709)
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	300	(228)	216	-	-	(60)	-	-	-	516	(288)
	5212	за 2020г.	184	(136)	117	-	-	(92)	-	-	-	300	(228)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	298 163	526 749	(520 306)	(216)	304 390
	5250	за 2020г.	92 046	206 237	(3)	(117)	298 163
в том числе:							
	Многокв.ж/д№4Б с теплой автост.и нежилыми помещ.в кв.48 г.Якутска-целевое финансирование	5241	за 2021г.	215 087	119 184	(334 271)	-
	5251	за 2020г.	86 938	128 152	(3)	-	
Многокв.ж/д№5 с теплой автост.и нежилыми помещ.в кв.48 г.Якутска-целевое финансирование	5242	за 2021г.	77 190	107 592	(184 782)	-	
	5252	за 2020г.	174	77 015	-	-	
ЖК "МИР" 48 квартал г.Якутск	5243	за 2021г.	4 933	-	(1 253)	-	
	5253	за 2020г.	4 933	-	-	-	
Многоквартирный ж/д№1 с нежилыми помещениями в кв.48 г.Якутска-целевое финансирование	5244	за 2021г.	952	229 684	-	-	
	5254	за 2020г.	-	952	-	-	
МЮЖД по ул.Кальвица в кв.48 г.Якутска	5245	за 2021г.	-	150	-	-	
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	
Многоквартирный ж/д№3 с нежилыми помещениями в кв.48 г.Якутска- за счет собственных средств	5246	за 2021г.	-	69 903	-	-	
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	
Многоквартирный ж/д№2 с нежилыми помещениями в кв.48 г.Якутска-за счет собственных средств	5247	за 2021г.	-	20	-	-	
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	
Набор офисной мебели	5248	за 2021г.	-	216	-	(216)	
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	
Компьютер Intel Core i5-9400F BOX 2.9-4.1GHz (AAC)	5249	за 2021г.	-	-	-	-	
	5259	за 2020г.	-	68	-	(68)	
Компьютер Intel Core i5-9400F BOX 2.9-4.1GHz (ЛЮБ)		за 2021г.	-	-	-	-	
		за 2020г.	-	49	-	(49)	

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 (заполн и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-




 Руководитель _____ **Поскачин Николай Антонович**
 (подпись) _____ Антонович
 (расшифровка подписи)

12 марта 2022 г.


3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				




 Руководитель (подпись) _____
 Поскачин Николай
 Антонович (расшифровка подписи)

12 марта 2022 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	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	67 827	-	67 827	391 696	(291 932)	-	X	167 590	-	167 590	
	5420	за 2020г.	33 162	-	33 162	97 535	(62 871)	-	X	67 827	-	67 827	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	9 817	-	9 817	140 262	(115 638)	-	-	34 441	-	34 441	
	5421	за 2020г.	-	-	-	43 919	(34 102)	-	-	9 817	-	9 817	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	58 010	-	58 010	251 394	(176 254)	-	-	133 150	-	133 150	
	5423	за 2020г.	33 162	-	33 162	53 576	(28 728)	-	-	58 010	-	58 010	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	40	(40)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	41	(41)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 *Антон Ананьевич Антонович* **Поскачин Николай Антонович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			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	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
								списанние на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	33 141	-	45 408	-	-	(32 802)	-	-	-	-	-	-	-	45 747	-
	5530	за 2020г.	7 409	-	30 867	-	-	(5 135)	-	-	-	-	-	-	-	33 141	-
Авансы выданные	5511	за 2021г.	194	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	194	-
	5531	за 2020г.	1 395	-	-	-	-	(1 201)	-	-	-	-	-	-	-	194	-
Прочая	5512	за 2021г.	11 616	-	30 291	-	-	(11 592)	-	-	-	-	-	-	-	30 315	-
	5532	за 2020г.	564	-	11 608	-	-	(556)	-	-	-	-	-	-	-	11 616	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	5513	за 2021г.	10 496	-	15 117	-	-	(10 375)	-	-	-	-	-	-	-	15 238	-
	5533	за 2020г.	5 450	-	8 424	-	-	(3 378)	-	-	-	-	-	-	-	10 496	-
Итого	5514	за 2021г.	10 835	-	-	-	-	(10 835)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	10 835	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	33 141	-	45 408	-	-	(32 802)	-	-	-	-	-	-	-	45 747	-
	5520	за 2020г.	7 409	-	30 867	-	-	(5 135)	-	-	-	-	-	-	-	33 141	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	210 773	407 285	-	(365 432)	-	-	-	-	252 625
	5572	за 2020г.	-	210 773	-	-	-	-	-	-	210 773
займы	5553	за 2021г.	-	8 300	-	(8 300)	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	60 867	82 830	-	(35 837)	-	-	-	-	107 860
	5580	за 2020г.	5 744	63 447	-	(8 324)	-	-	-	-	60 867
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	60 347	74 414	-	(35 470)	-	-	-	-	99 291
	5581	за 2020г.	4 835	60 341	-	(4 829)	-	-	-	-	60 347
авансы полученные	5562	за 2021г.	303	-	-	(303)	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	110	193	-	-	-	-	-	-	303
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	217	8 414	-	(64)	-	-	-	-	8 567
	5583	за 2020г.	766	313	-	(862)	-	-	-	-	217
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	2 600	-	(2 600)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	2	-	(33)	-	-	-	-	2
	5586	за 2020г.	33	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	60 867	82 830	-	(35 837)	-	X	X	-	107 860
	5570	за 2020г.	5 744	63 447	-	(8 324)	-	X	X	-	60 867

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Поскачин Николай Антонович (подпись) _____ (расшифровка подписи)

12 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	155	111
Расходы на оплату труда	5620	19 165	7 470
Отчисления на социальные нужды	5630	3 064	1 438
Амортизация	5640	413	445
Прочие затраты	5650	1 809	1 371
Итого по элементам	5660	24 606	10 835
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	24 606	10 835

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



Руководитель Антон Антонович **Поскачин Николай Антонович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Поскачин Николай Антонович (подпись)
 (расшифровка подписи)

12 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Антон Ананьевич Поскачин Николай Антонович
 (подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-




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

12 марта 2022 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-строительная компания»

Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул.Свердлова, дом 3/3, офис 1, тел/факс (8-411-2) 40-30-97.

ОГРН – 1111435009531; КПП - 143 501 001; ОКПО - 92118962; ОКАТО - 98 401 000 000; ОКВЭД – 71.12.2; ОКФС -16; ОКОПФ -12300;
ИНН - 1435245110; расчетный счёт - 40702810700580030007 в АО "Банк ДОМ.РФ" г. Москва;
БИК – 044525266; К/с - 30101810345250000266

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31 декабря
2021 года.

Сведения об организации.

Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"
Сокращенное наименование юридического лица	ООО СЗ "ЖСК"
Юридический и почтовый адрес	677005, РС(Я), г.Якутск, ул. Свердлова, дом 3/3, офис 1
Почтовый адрес	677005, РС(Я), г.Якутск, ул. Свердлова, дом 3/3, офис 1
Телефон, факс Электронная почта Сайт	8(411-2) 40-30-97; 89142749703 zhsk-ooo@mail.ru жск-якутск.рф
Зарегистрировано	Управление ФНС России по Республике Саха (Якутия)
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 2021 год. Бухгалтерская отчетность сформирована обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества.

Виды деятельности.

Общество является специализированным застройщиком, осуществляет строительство многоквартирных жилых домов с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве и в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

В 2021 году в рамках *Договора о развитии застроенной территории в границах части квартала «48» городского округа «город Якутск» №375 от 30.11.2016* общество осуществляло строительство следующих объектов:

- «Многоквартирный жилой дом №46 с теплой автостоянкой и нежилыми помещениями в 48 квартале г. Якутска» (Разрешение на строительство №14-RU14301000-33-2019 от 15.04.2019, Разрешение на ввод в эксплуатацию №14-RU14301000-52-2019 от 18.11.2019).

-«Многоквартирный жилой дом №5 с теплой автостоянкой и нежилыми помещениями в 48 квартале г. Якутска» (Разрешение на строительство №14-RU14301000-35-2021 от 24.09.2021, Разрешение на ввод в эксплуатацию №14-RU14301000-39-2021 от 30.09.2021).

-«Многоквартирный жилой дом №1 с нежилыми помещениями в 48 квартале г.Якутска» (Разрешение на строительство №14-RU14301000-18-2021 от 01.04.2021).

Срок ввода объектов-4 квартал 2022 года.

Финансирование строительства осуществляется за счет собственных средств и кредитных средств АО «Банк ДОМ.РФ» в рамках проектного финансирования с использованием эскроу-счетов.

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Законом №214-ФЗ, приравниваются в целях главы 25 НК РФ к средствам целевого финансирования.

Общество с 01.01.2021 применяет упрощенную систему налогообложения (УСН).

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 от использования средств дольщиков по целевому назначению определяется в целом по объекту строительства (многоквартирному дому) как разница между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами на его строительство. Положительный финансовый результат является доходом (экономия застройщика)

Выручка за 2021 год

Показатель	Сумма выручки, тыс. руб.
Доход (экономия застройщика)	88314
Реализация товара (Блокир.ж/дом КИЗ Батагайский 15/8)	7500
Реализация товара (квартиры переселенцам)	62538
Оказание прочих услуг	0
Итого	158352

Расшифровка Отчета о финансовых результатах в Приложении №1.

Расшифровка отдельных показателей баланса.

Основные средства.

Расшифровка стр. 1150 бухгалтерского баланса в Приложении №4.

Прочие внеоборотные активы, приведенные в балансе по строке 1190 - это стоимость незавершенного строительства по строящимся объектам (накопленные расходы застройщика)

(в тыс.руб.)

Показатель	Сумма	Примечание
Многоквартирный жилой дом №1 в квартале 48 г. Якутска	230636	Факт. расходы по строительству, в т.ч. снос жилого дома (счет 08,03)
Многоквартирный жилой дом №3 в квартале 48 г. Якутска	69903	Факт. расходы по строительству, в т.ч. снос жилого дома (счет 08,03)
Прочие	3851	Факт. расходы по строительству (счет 08,03)
Итого	304390	

Запасы.

(Расшифровка стр. 1210 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

Показатель	Сумма	Примечание
Строительные материалы для МКЖД №1 с нежилыми помещениями в квартале 48 г. Якутска	26948	Пенополистирол (на фасад), арматура, бетон, блоки, прочие (счет 10)
Строительные материалы для МКЖД №3 с нежилыми помещениями в квартале 48 г. Якутска	9045	Сваи, ж/б лотки. (счет 10)
Квартиры под снос (Свердлова, дом 7, кв.№1-10)	26754	Счет 41 (товары)
Квартиры, нежилые помещения и машино-места Свердлова 3/3	94300	Счет 41 (товары для реализации)
Блокированные жилые дома КИЗ Батагайский, д15/7	10543	Счет 41 (товары для реализации)
Итого	167590	

Долгосрочные обязательства.

Расшифровка строки 1410 по полученным кредитам в Приложении №2.

Дебиторская и кредиторская задолженности.

(Расшифровка стр. 1230 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

Показатель	Сумма	Примечание
Дебиторская задолженность (покупатели и заказчики)	194	62 счет
Дебиторская задолженность (авансы выданные)	45553	60, 76 счет (поставщики и подрядчики)
Итого	45747	

Расшифровка по крупным дебиторам и кредиторам в Приложении №3.

Численность персонала по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 8 (восемь) человек. Просроченной задолженности по зарплате, налогам и взносам не имеется.

Информация о связанных сторонах.

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде, кроме выплаты вознаграждения по оплате труда, не проводились, дивиденды не начислялись и не выплачивались.

№ п/п	Наименование лица	По какому признаку является аффилированным лицом
1	Поскачин Николай Антонович	25% доли собственности в УК, занимает должность директора. Выплачено: Заработная плата, отпускные - 3263164 руб. Премия за ввод объекта- 1500000 руб. Дивиденды- 0
2	Александров Александр Саввич	25% доли собственности в УК, занимает должность заместителя директора. Выплачено: Заработная плата, отпускные - 2623605 руб. Премия за ввод объекта- 1500000 руб. Дивиденды- 0
3	Захаров Алексей Афанасьевич	25% доли собственности в УК, занимает должность заместителя директора. Выплачено: Заработная плата, отпускные - 1788464 руб. Премия за ввод объекта- 1500000 руб. Дивиденды- 0
17	Герасимова Людмила Нестеровна	25% доли собственности в УК, занимает должность главного бухгалтера. Выплачено: Заработная плата, отпускные - 2782322 руб. Премия за ввод объекта- 1500000 руб. Дивиденды- 0

События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Влияние пандемии на деятельность предприятия.

На финансовое положение Общества пандемия практически не оказала влияние. Объем доходов от обычных видов деятельности не снизился, иные существенные показатели, включая величину чистой прибыли, не имеют негативной тенденции к изменению.

Разъяснение по вопросу оценки изменений в геополитической ситуации как события после окончания отчетного периода.

Влияние несущественное. Изменение геополитической обстановки не оказала большого влияния на финансовое положение и выручку предприятия. Современное положение Общества оценивается как стабильное.



Директор

Гл. бухгалтер

Н.А. Поскачин
Л.Н. Герасимова

Поскачин Н.А.

Герасимова Л.Н.

Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах за 2021 г.

(в тыс. руб.)

Код	Показатели	За 2021 г.	За 2020 г.
2110	Выручка, в т.ч.	158352	18935
	-услуги Застройщика (ПБУ 2/2008)	0	10835
	- Доход (экономия застройщика)	88314	0
	-реализация товара (Блокир. ж/дом КИЗ Батагайский 15/8)	7500	8042
	- реализация товаров (квартиры переселенцам)	62538	0
	-оказание прочих услуг	0	58
2120	Себестоимость продаж, в т.ч.	-97083	-22547
	-расходы Застройщика	-13451	-10835
	-факт. стоимость товаров реализованных	-83632	-11712
2210	Коммерческие	0	0
2220	Управленческие расходы	0	0
2320	Проценты к получению	0	0
2330	Проценты к уплате	0	0
2340	Прочие доходы, в т.ч.	303	0
	- доходы прошлых лет (реализация машино-места по Красноярова,1)	303	0
	- прочие (возмещение расходов)	0	0
2350	Прочие расходы, в т.ч.	-2866	-358
	- стоимость прочего имущества, матер-в	-603	0
	- услуги банка	-436	-143
	- расходы по переселению, Свердлова +не принимаемые для налогообложения	0	-35
	- пени по налогам и прочие штрафы		
	- расходы прошлых лет	-1659	-99
	-коммунальные услуги (кв.1, Ленина 63/1)	-40	-81
	-прочие	-128	



Директор
Гл. бухгалтер

[Handwritten signature]
Л. Сегр

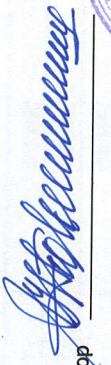
Поскачин Н.А.

Герасимова Л.Н.

Кредиты и займы по состоянию на « 31» декабря 2021 г. ООО СЗ "Жилищно-строительная компания"

Приложение №2

Наименование кредитора	Вид обязательства*	Сумма лимита	Возможная сумма лимита	Валюта договора	Сумма задолженности в руб. и в валюте договора, если валюта договора - отличная от руб.			Дата выдачи	Дата погашения**	График погашения	Ставка, %*****	Размер комиссии	Цель кредитования	Обеспечение (вид, наименование поручителя / залогодателя, наименование актива, рыночная / залоговая стоимость актива)	Кол-во реструктуризаций по кредитному соглашению
					Срочная задолженность по основному долгу**	Просроченная задолженность по основному долгу**	Просроченная задолженность по процентам								
АО "Банк ДОМ.РФ"	кредитная линия с лимитом задолженности	527266257		рубли	252625456,69			19.05.2021	29.06.2023		Базовая Ставка 7,0		Финансирование строительства "МЖКД №21 (г. Якутск, квартал 48)"	Поручители: ООО "Жилстройсервис", ООО "Инбарт, Александров А.С., Герасимова Л.Н., Захаров А.А., Поскачин Н.А.	
Итого		527266257			252625456,69										

Директор

 Поскачин Н.А.



Расшифровка дебиторской задолженностей по состоянию на последнюю отчетную дату (крупнейшие кредиторы и дебиторы, с долей задолженности более 5%) с указанием размеров просроченной задолженности:

в рублях

Наименование организации-контрагента	Вид задолженности (задолженность/аванс)	Наименование товара (услуги)	Сумма задолж-ти на 31.12.2021	В т.ч. просроченная	Дата возникновения задолж-ти	Дата погашения	Мероприятия по урегулир. просроченной задол-ти	Признак контрагента аффилированный/ Не аффилированный
Покупатели и заказчики								
Самсонов Э.Ч.	задолженность	квартира	193644	0	22.09.2016	31.12.2021		не аффилированный
Авансы выданные								
УГРС АО "СТНГС"	аванс	тех.прис.мкжд №46	96882	0	15.05.2019	31.12.2021		не аффилированный
ЯК Союзлифтмонтаж	аванс	лифтовое оборуд.	11841480	0	29.12.2021	30.06.2022		не аффилированный
Якутбетон ООО	аванс	сваи мкжд №3	3354000	0	14.12.2021	16.02.2022		не аффилированный
ООО Жилстройсервис	аванс	отделка нежил.пом	1000000	0	28.10.2021	31.03.2022		аффилированный
АО Водоканал	аванс	тех.прис.мкжд №5,	2221217	0	04.06.2021	31.12.2022		не аффилированный
УГРС АО "СТНГС"	аванс	тех.прис.мкжд №1	173220	0	28.05.2021	31.12.2022		не аффилированный
ПАО "Якутскэнерго"	аванс	тех.прис.мкжд№1	12708204	0	21.04.2020	31.12.2022		не аффилированный
Страйк ООО	аванс	авт.надзор мкжд№9	121750	0	11.02.2021	31.12.2022		не аффилированный
ООО Инбарт	аванс	подр.раб. мкжд№1	13480086	0	21.05.2021	31.12.2022		аффилированный
Прочие дебиторы								
				0				

Расшифровка кредиторской задолженностей по состоянию на последнюю отчетную дату (крупнейшие кредиторы и дебиторы, с долей задолженности более 5%) с указанием размеров просроченной задолженности:

Наименование организации-контрагента	Вид задолженности (задолженность/аванс)	Наименование товара (услуги)	Сумма задолж-ти на 31.12.2021	В т.ч. просроченная	Дата возникновения задолж-ти	Дата погашения	Мероприятия по урегулир. просроченной задолж-ти	Признак контрагента аффилированный/ Не аффилированный
Покупатели и заказчики (авансы полученные)								
Поставщики и подрядчики								
ООО Жилстройсервис	за усл. тех заказчика	48 кв. мкжд №1	0	0				аффилированный
ООО Инбарт	ген.подряд	48 кв. мкжд №1	0	0				аффилированный
Автоснаб ООО	бетон	48 кв. мкжд №1	1074855	0	31.12.2021	13.01.2022		не аффилированный
Виллостройгрупп ООО	блоки	48 кв. мкжд №1	651540	0	31.12.2021	13.01.2022		не аффилированный
Спецбетон ООО	бетон	48 кв. мкжд №1	390240	0	31.12.2021	13.01.2022		не аффилированный
Охрана-Сервис ООО	охрана март	48 кв. мкжд №4,1	172890	0	31.12.2021	20.01.2022		не аффилированный
Переселенцы	за квартиры (под снос)	48 кв. мкжд №3	72007543	0	01.07.2021	31.12.2022		не аффилированный
Переселенцы	за квартиры (под снос)	48 кв. мкжд №5	7099400	0	18.03.2020	31.03.2022		не аффилированный
Переселенцы сотрудники	за квартиры (под снос) зарплата	48 кв. мкжд №1	17769889	0	16.09.2020	31.03.2022		не аффилированный
Задолженность по налогам и сборам, задолженность перед гос. Внебюджетными фондами.								
МРИ ФНС	задолженность	взн.с ФОТ, УСН	8567443	0	31.12.2021	31.03.2022		
Прочая задолженность								

Руководитель

Главный бухгалтер



Поскачин Н.А.

Герасимова Л.Н.

ООО СЗ "Жилищно-строительная компания"

Расшифровка основных средств (детализация – более 10% от общей стоимости основных средств) на 31.12.2021 год:

Вид	Краткое описание	Местонахождение	Балансовая стоимость	Рыночная стоимость	Обременение	Наличие страховки (СК, сумма, срок)	Наличие независ. оценки
Недвижимость и зем. участки			11602183	21728399			
В т.ч.:							
Квартира №1, пр.Ленина, дом 63/1	1/эт., 46,6м2, износ 71%	г.Якутск, пр.Ленина, дом 63/1	2801016	3500000	нет	нет	нет
Офис №1 по ул.Красноярова, д.1	1 этаж, 201,1м2, 2016г.	г.Якутск, ул.Красноярова,1	8572768	18000000	нет	нет	нет
Оборудование	комп. техника	офис	228399	228399	нет	нет	нет
Транспорт			0	0			

Н.А. Поскачин

Поскачин Н.А.





Прошито и пронумеровано

44 (сорок четыре)

листа (-ов)

Генеральный директор


Г.Г. Байченко

