

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2019 г.

		Коды		
		0710001		
		30	09	2019
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
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)				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

ИП Санникова Лариса Ивановна

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **143500240727**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **318144700042749**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	12 238	12 570	12 788
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	103 165	31 696	9 304
	Итого по разделу I	1100	115 404	44 266	22 092
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	31 864	63 828	81 400
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	293 872	182 184	30 248
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25 065	52 273	221
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	350 801	298 285	111 869
	БАЛАНС	1600	466 204	342 551	133 961

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	114 293	113 011	87 823
	Итого по разделу III	1300	124 305	123 023	97 835
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	4 040
	Кредиторская задолженность	1520	608	3 615	26 455
	Доходы будущих периодов	1530	341 291	215 912	5 632
	в том числе:				
	Целевое финансирование		341 291	215 912	5 632
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	341 899	219 528	36 127
	БАЛАНС	1700	466 204	342 551	133 961



Руководитель

(подпись)

Поскачин Николай
Антонович

(расшифровка подписи)

23 октября 2019 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	30	09	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"	ИНН	92118962		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1435245110		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	91 403
	Себестоимость продаж	2120	-	(57 421)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	33 982
	Коммерческие расходы	2210	-	(4 352)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	29 630
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 846	36
	Прочие расходы	2350	(1 488)	(884)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 358	28 782
	Текущий налог на прибыль	2410	(77)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 281	28 782

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 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	1 281	28 782
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Поскачин Николай
Антонович

(расшифровка подписи)

23 октября 2019 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-строительная компания»

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

ОГРН – 1111435009531; КПП - 143 501 001; ОКПО -52 489 594; ОКОГУ -49 006; ОКАТО - 98 401 561 000; ОКОНХ - 83 400; ОКФС -16; ОКОПФ -85;
ИНН - 1435 245110; расчётный счёт - 40702810400000702230 в АКБ «Алмазэргиэнбанк» 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 30 сентября 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 03 квартал 2019 года. Отчетность подготовлена по российским стандартам бухгалтерского учета – РСБУ.

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

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

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

При заключении договора долевого участия (ДДУ) задолженность отражается по Д-ту счета 76.6 «Расчеты с различными дебиторами и кредиторами» в корреспонденции со счетом 86 «Целевое финансирование». По состоянию на 30.09.19 года заключено договоров с участниками строительства в сумме 341291 тыс.руб. (строка баланса 1530).

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

За 9 месяцев 2019 года Доход от реализации в виде экономии не формируется.

Выручка за 9 месяцев 2019 года (расшифровка стр. 2110 Отчета о финансовых результатах).

Показатель	Сумма выручки, тыс. руб.
Доход от реализации в виде экономии (при сдаче объекта)	0
Итого	0

Прочие доходы за 9 месяцев 2019 года (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
Итого	2846

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

Расшифровка отдельных показателей баланса.

Прочие внеоборотные активы, приведенные в балансе по строке 1190, компании не принадлежит, это стоимость незавершенного строительства по 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 тех. заказчика на период строительства отражается на 76 счете.

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

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

Показатель	Сумма	Примечание
Многоквартирный жилой дом №4а с теплой автостоянкой и нежилыми помещениями в квартале 48 г. Якутска	45198	Факт. затраты по строительству (счет 08,03)
Многоквартирный жилой дом №4Б,5 с теплой автостоянкой и нежилыми помещениями в квартале 48 г. Якутска	57967	Факт.затраты по строительству, в т.ч. снос жилого дома (счет 08,03)
Итого	103165	

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)	276735	Финансирование тех. заказчика на период строительства (счет 76,05)
АО Водоканал	1224	Тех. присоединение, аванс (76,05 счет)
УГРС Сахатранснефтегазбыт	260	Тех. присоединение, аванс (76,05 счет)
ПАО Якутскэнерго	9141	Тех. присоединение, аванс (76,05 счет)
ООО Сталепромышленная компания	6	Финанс-ие поставщика строит.материалов, аванс (76,05)
Дольщики (48 квартал)	2151	Рассрочка платежа по условиям ДДУ
Прокопьева С.И.	22	Возмещ.затрат по обслуж. офиса (т/эн)
Самсонов Э.Ч.	3187	По договору купли-продажи квартиры
Яковлев А.Д.	376	По ДДУ (Рыдзинского)
Налог по УСН	224	Переплата (68 счет)
Прочие	546	60 аванс выданный прочим контрагентам
Итого	293872	

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
Прочие (в т.ч. коммун. услуги)	67	60 счет
Зарплата за июнь 19г	288	70 счет
Налоги, взносы	143	68,69 счет
Итого	608	

Просроченной задолженности по зарплате, налогам и взносам не имеется.

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



Директор

Гл.бухгалтер

Поскачин Н.А.

Герасимова Л.Н.