

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Жилищно-строительная компания»

Мнение

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

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года,
отчета о финансовых результатах за 2018 год,
приложений к бухгалтерской (финансовой) отчетности:

отчета об изменениях капитала за 2018 год,

отчета о движении денежных средств за 2018 год,

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год,
(далее – Отчетность).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные

обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства Организации за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Организации несет ответственность за подготовку и достоверное представление годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы

было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником Организации, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Барашкова Л.Л.

Аудиторская организация:

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

Основной государственный регистрационный номер: 1033700052836

Место нахождения: *Ивановская область, город Иваново, улица Велижская, дом 8*

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

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

Генеральный директор



Ципко Е.В.



Дата аудиторского заключения: 19 апреля 2019 года

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

Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)		
Идентификационный номер налогоплательщика	22816162	
ИНН	3711013669	
по ОКВЭД	41.2	
по ОКПОФ / ОКФС	65	16
по ОКЕИ	384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКПОФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 153022, Ивановская обл, Иваново г, Танкиста Александра ул,
12А, 42

Показатель 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2018 г. 3	На 31 декабря 2017 г. 4	На 31 декабря 2016 г. 5
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	351 205	286 813	229 803
	в том числе:				
	Основные средства в организации		56 833	60 006	5 606
	Строительство объектов основных средств		294 373	226 807	224 198
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	351 205	286 813	229 803
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 871	5 487	11 625
	в том числе:				
	Материалы		7 871	5 487	11 625
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	97 659	94 159	94 718
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		17 731	13 430	11 014
	Расчеты с покупателями и заказчиками		193	5	1 307
	Расчеты по налогам и сборам		28	122	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		288	221	151
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		79 233	80 380	80 221
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 682	1 402	255
	в том числе:				
	Касса организации		-	91	72
	Расчетные счета		6 682	1 311	183
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	112 212	101 048	106 598
	БАЛАНС	1600	463 417	387 860	336 402

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2018 г. 3	На 31 декабря 2017 г. 4	На 31 декабря 2016 г. 5
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	56 591	56 591	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) 7	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	38 786	17 434	23 827
	Итого по разделу III	1300	95 377	74 025	23 837
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	17 548	25 355
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	17 548	25 355
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	17 548	25 355
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 000	3 000	3 000
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		3 000	3 000	3 000
	Кредиторская задолженность	1520	101 062	106 770	140 602
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		100 819	106 312	138 830
	Расчеты по налогам и сборам		42	41	58
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		71	33	33
	Расчеты с персоналом по оплате труда		129	75	81
	Доходы будущих периодов	1530	263 938	186 517	143 608
	в том числе:				
	Целевое финансирование		263 938	186 517	143 608
	Оценочные обязательства	1540	41	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	368 041	296 287	287 210
	БАЛАНС	1700	463 417	387 860	336 402

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

" 28 " марта 2019 г.

Примечания

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

Отчет о финансовых результатах
за 2018 г.

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

Коды	
0710002	
22816162	
3711013669	
41.2	
65	16
384	

Пояснение ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	37 116	19 742
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2120	(-)	(-)
	Себестоимость продаж	2100	37 116	19 742
	Валовая прибыль (убыток)			
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2210	(-)	(-)
	Коммерческие расходы	2220	(8 792)	(8 361)
	Управленческие расходы			
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2200	(8 792)	(8 361)
	Прибыль (убыток) от продаж			
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		28 324	11 381
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	253	1 825
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств		-	1 610
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности		98	26
	Прочие внереализационные доходы		155	190
	Прочие расходы	2350	(5 551)	(12 054)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств		(1 250)	(-)
	Расходы на услуги банков		(549)	(1 024)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности		(1 108)	(8)
	Прочие внереализационные расходы		(961)	(3 956)
	Прочие косвенные расходы		(-)	(83)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	23 026	1 152
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		23 026	1 152
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 665)	(736)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 361	416

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	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 ⁶	2500	21 361	416
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Грингауз А.И.
(расшифровка подписи)

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-1/00 от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

8

Отчет об изменениях капитала

за 2018 г.

Коды	0710003
форма по ОКУД	22816162
Дата (число, месяц, год)	3711013669
ИНН	41.2
по ОКПО	65
по ОКВЭД	16
по ОКФС	384
по ОКЕИ	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Код НИ/стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2016 г. ¹	10	(-)	-	-	23 826	23 836
3210	За 2017 г. ²	56 581	-	-	-	416	416
3211	Увеличение капитала - всего:	x	x	x	x	416	416
3212	в том числе:	x	x	-	x	-	-
	чистая прибыль						
	переоценка имущества						
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	x
3215	увеличение номинальной стоимости акций	56 581	-	-	x	-	x
3216	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код ИУ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(6 808)	(6 808)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(6 808)	(6 808)
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	-	-	(-)	x	(-)	(-)
дивиденды	3227	x	x	(-)	-	(-)	x
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	(-)	-	(-)	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	(-)	-	(-)	74 025
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. ²	3200	56 591	(-)	(-)	(-)	17 434	74 025
За 2018 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	(-)	(-)	21 362	21 362
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	21 362	21 362
переоценка имущества	3312	x	x	(-)	x	(-)	(-)
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	(-)	x	(-)	(-)
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	(-)	x	(-)	x
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3316	-	-	(-)	-	(-)	(-)
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	10	(10)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(10)	(10)
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	-	-	(-)	x	(-)	(-)
дивиденды	3327	x	x	(-)	-	(-)	x
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	(-)	-	(-)	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	(-)	-	(-)	x
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ³	3300	56 591	(-)	(-)	(-)	38 786	95 377

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2016 г. ¹	Изменения капитала за 2017 г. ²		На 31 декабря 2017 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	23 826	416	49 783	74 025
до корректировок					
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	23 826	416	(6 808)	17 434
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	23 826	416	(6 808)	17 434
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	23 826	416	(6 808)	17 434
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ²	На 31 декабря 2016 г. ¹
Чистые активы	3600	359 315	260 543	167 435



Руководитель *Григорьев*
(подпись)
" 28 " марта 2019 г.

- Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
 2. Указывается предыдущий год.
 3. Указывается отчетный год.

R

Отчет о движении денежных средств
за 2018 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания"	по ОКПО	0710004
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	22816162
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65 16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	330 135	251 885
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	407	2 069
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	329 728	249 816
Платежи - всего	4120	(307 307)	(242 930)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(284 975)	(223 944)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 277)	(2 504)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(2 160)	(-)
прочие платежи	4129	(16 895)	(16 482)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	22 828	8 955

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	29 467	84 472
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	29 467	84 472
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Платежи - всего	4320	(47 015)	(92 279)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(47 015)	(92 279)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(17 548)	(7 807)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5 280	1 148
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 402	254
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 682	1 402
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель ООО "ЖСК" Иванова Т.И. Грингауз А.И.
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

Примечания:

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

ООО «Жилищно-строительная компания»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2018 год

I. Общие сведения об организации

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

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

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

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

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2018 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2018 г. не имелось.

2. Основные элементы учетной политики общества.

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

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

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

2.4. Начисление амортизации ведется линейным способом.

2.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

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

2.7. Учет готовой продукции производится по фактической производственной себестоимости.

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

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

2.10. Организация создает резервы по сомнительным долгам.

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

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

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

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

3. Изменения в учетной политике на 2018 год

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

4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2018 г.

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

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

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

5. Организация внутреннего контроля на предприятии.

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

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

III. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2017 г. являются:

Участники Общества	Грингауз Ирина Евгеньевна
Директор Общества	Грингауз Андрей Игоревич

Таблица 1

Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Вид сделки	Наименование участника сделки	Сумма сделки, тыс.руб./в месяц
1	Аренда офисных помещений	Грингауз И.Е.	35 915-00
2	Аренда земли	Грингауз А.И.	2 151 880-00

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

Динамика активов ООО «ЖСК» за 2018 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2018	31.12.2018	Тыс. руб.	%
Внеоборотные активы				
Основные средства	60006	56833	-3173	-5
Прочие внеоборотные активы	226807	294373	67566	30
Оборотные активы				
Запасы	5487	7871	2384	43
Дебиторская задолженность	94159	97658	3500	4
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)				
Денежные средства	1402	6682	5280	376
Прочие оборотные активы				
Итого актив баланса	387860	463417	75557	

В составе прочих внеоборотных активов отражены затраты в сумме 294373 тыс.руб., связанные со строительством объектов, осуществляемых на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов. В составе оборотных активов отражены запасы 7871 тыс.руб. - это материалы, предназначенные для строительства. В составе дебиторской задолженности 97658 тыс.руб. - авансы, выданные подрядчикам, а также задолженность участников долевого строительства. Сомнительная задолженность на 31.12.2018г. не имеется.

Динамика пассивов ООО «ЖСК» за 2018 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2018	31.12.2018	Тыс. руб.	%
Капитал и резервы				
Уставный капитал	56591	56591		
Резервный капитал				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	17434	38786	21352	122
Долгосрочные обязательства				
Заемные средства	17548	0	-17548	
Отложенные налоговые обязательства				
Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	3000	3000		
Кредиторская задолженность	106770	101061	-5708	-5
Доходы будущих периодов				
Целевое финансирование	186517	263938	77421	41
Оценочные обязательства		41	41	100
Итого пассив баланса	387860	463417	75557	

В состав заемных средств входят:

- остаток займа в сумме 3000 тыс.руб.

В составе доходов будущих периодов отражены средства целевого финансирования в сумме 263938 тыс.руб., привлеченные в соответствии с договорами долевого участия в строительстве жилых домов по ул. Ленинградская Литер 2, 2-я Камвольная Литер А, литер Б

V. Результаты финансово-хозяйственной деятельности ООО «ЖСК»

Таблица 2

Объем продаж за 2018 год по видам деятельности

<i>Вид деятельности</i>	<i>Выручка от осуществления деятельности, тыс.руб.</i>
Строительство зданий и сооружений	3112
Доходы в виде экономии средств, полученных от участников долевого строительства жилых домов, при осуществлении строительства	33404
Прочие виды деятельности (аренда, прочая реализация)	600
Итого	37116

Таблица 3

Состав прочих доходов и расходов за 2018 год

<i>Показатель</i>	<i>Значение показателя, тыс.руб.</i>
Прочие доходы	
Доход от продажи основных средств и иных активов	
Прочие доходы	253
Итого прочие доходы	253
Прочие расходы	
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов	-1250
Проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов)	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	-549
Прочие расходы в т.ч.	-12544
Услуги банка	-549
Списание дебиторской задолженности	-1108
Внереализационные расходы	-961
Амортизация ОС	-2218
Реклама	-3687
Затраты на оплату труда	-1429
Правовые услуги	-540
Прочее	-2052
Итого прочие расходы	-14343

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

VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

В 2018 г. Общество не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

VII. Сведения о государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

VIII. Условные факты хозяйственной деятельности

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

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

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

IX. События после отчетной даты

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

X. Информация по прекращаемой деятельности

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

Генеральный директор _____ Грингауз А.И.

Главный бухгалтер _____ Мариненко С.Г.



28 марта 2019 г.

В аудиторском заключении пронумеровано
и пронумеровано двадцать листов

Генеральный директор
ООО Аудиторская фирма «Эксперт»



Цупко Е. В.

