

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
в отношении бухгалтерской отчетности
за 2020 год
общества с ограниченной ответственностью
«Жилищно-строительная компания»**

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 2020 года,
отчета о финансовых результатах за 2020 год,
приложений к бухгалтерской (финансовой) отчетности:

отчета об изменениях капитала за 2020 год,

отчета о движении денежных средств за 2020 год,

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год,
включая краткий обзор основных положений учетной политики,
(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 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 и лиц,
ответственных за корпоративное управление,
за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности Руководство 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.

Единственный участник Организации, являющийся лицом, ответственным за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

**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, который наделен полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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


Серова 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, помещение 12, этаж 6*

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


Цупко Е.В.



Дата аудиторского заключения: 23 апреля 2021 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.**

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.

Местонахождение (адрес) 153022, Ивановская обл, Иваново г, Танкиста Александра ул,

д. № 2А, кв. 42

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

индивидуального аудитора ООО Аудиторская фирма "Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Коды	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	22816162
ИНН	3711013669
по ОКВЭД 2	41.2
по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

ИНН	3731030623
ОГРН/ ОГРНИП	1033700052836

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 20 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 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	369 891	425 346	351 206
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	369 891	425 346	351 206
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 712	5 803	7 871
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	179 434	90 806	97 659
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 883	2 579	6 682
	Прочие оборотные активы	1260	35 797	-	-
	Итого по разделу II	1200	234 825	99 188	112 212
	БАЛАНС	1600	604 716	524 534	463 418

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 20 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	56 591	56 591	56 591
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	446	446	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	65 752	61 668	38 786
	Итого по разделу III	1300	122 789	118 705	95 377
	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	3 100	3 100	3 000
	Кредиторская задолженность	1520	106 426	162 375	101 062
	Доходы будущих периодов	1530	372 401	240 313	263 938
	Оценочные обязательства	1540	-	41	41
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	481 927	405 829	368 041
	БАЛАНС	1700	604 716	524 534	463 418

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

" 31 " марта 2021

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
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 несущественен 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 2020 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания"</u>	по ОКПО	22816162
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3711013669
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>20</u> г. ³	За 20 <u>19</u> г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	14 789	70 084
	Себестоимость продаж	2120	(1 534)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 255	70 084
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(8 196)	(8 594)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 059	61 490
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	27 312	19
	Прочие расходы	2350	(27 705)	(35 178)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 666	26 331
	Налог на прибыль	2410	(467)	(3 165)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(116)	(221)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 083	22 945

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>20</u> г. ³	За 20 <u>19</u> г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	446
	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 ⁶	2500	4 083	23 391
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

" 31 " марта 2021 г.

Применения

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 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".

Отчет о движении денежных средств
за 2020 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания"</u> по ОКПО	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005	
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> по ОКВЭД 2			22816162	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u> по ОКОПФ / ОКФС			3711013669	
Единица измерения: тыс. руб.			41.2	
			12300	16
			384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 <u>20</u> г. ¹	За 20 <u>19</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	350 675	225 107
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	526	444
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	350 149	224 663
Платежи - всего	4120	(341 371)	(229 210)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(330 642)	(201 020)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 904)	(4 324)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(3 932)
прочие платежи	4129	(7 825)	(19 934)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	9 304	(4 103)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>20</u> г. ¹	За 20 <u>19</u> 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	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 20 г. ¹	За 20 19 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 304	(4 103)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 579	6 682
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 883	2 579
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

" 31 " марта 2021 г.

Примечания

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

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала

за 2020 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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.

Коды	
0710004	
22816162	
3711013669	
41.2	
12300	16
384	

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 2018 г. ¹	56 591	(- -)	-	-	38 786	95 377
3210	За 2019 г. ²	-	-	446	-	22 882	23 328
3211	Увеличение капитала - всего:						
3211	в том числе:						
3211	чистая прибыль	x	x	x	x	22 882	22 882
3212	переоценка имущества	x	x	446	x	-	446
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3215	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
3216	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3226	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	(-)	(-)	(-)	(-)
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	(-)	(-)	(-)
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ²	3200	56 591	(-)	446	(-)	61 668	118 705
За 2020 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 084	4 084
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	4 084	4 084
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	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
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	(-)	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	x	(-)	(-)	(-)
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	(-)	(-)	(-)
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ³	3300	56 591	(-)	446	(-)	65 752	122 789

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ¹	Изменения капитала за 2019 г. ²		На 31 декабря 2019 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	118 705	118 705
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	118 705	118 705
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	61 668	61 668
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	61 668	61 668
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 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ²	На 31 декабря 2018 г. ¹
Чистые активы	3600	495 190	359 018	359 315

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

" 31 " марта * 2021 г.



Примечания

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

ООО «Жилищно-строительная компания»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания»
Юридический адрес	153022 г.Иваново ул.Танкиста Александрова д.2А,оф.42
Фактический адрес	153022 г.Иваново ул.Танкиста Александрова 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	13 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 2020 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 2020 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. В составе готовой продукции учитываются объекты недвижимого имущества, предназначенные для продажи, созданные организацией за счет собственных средств.

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 2020 год

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

4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2020 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,
- земельный налог

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 31.12.2020 г. являются:

Участники Общества	Грингауз Ирина Евгеньевна, доля в уставном капитале 100%
Генеральный директор Общества	Грингауз Андрей Игоревич

Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Вид сделки	Участник сделки	Сумма сделки, руб.
1	Аренда земельных участков (ежемесячный платеж)	Грингауз А.И.	2 151 000-00
2	Договор купли-продажи проектной документации и передачи исключительных прав от 01.12.2020 г.	ООО «СЗ «ЖСК»	1 516 000-66
3	Договор уступки права аренды земельного участка от 19.11.2020г.	ООО «СЗ «ЖСК»	22 690 347-09

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

Динамика активов ООО «ЖСК» за 2020 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2020	31.12.2020	Тыс. руб.	%
Внеоборотные активы				
Основные средства	54901	52482	-2419	-4
Приобретение земельных участков	3 478	3478		
Прочие внеоборотные активы	366967	313931	-53036	-14
Оборотные активы				
Запасы	5 803	7 712	1909	33
Дебиторская задолженность	90806	179434	88628	98
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)				
Денежные средства	2579	11883	9304	361
Прочие оборотные активы		35797	35797	100
Итого актив баланса	524534	604716	80182	15

В составе прочих внеоборотных активов на 31.12.2020 г. отражены затраты в сумме 313 931 тыс.руб., связанные со строительством объектов, осуществляемых на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов. В составе оборотных активов отражены запасы 7 712 тыс.руб. - это материалы, предназначенные для строительства. В составе дебиторской задолженности 179 434 тыс.руб. - авансы, выданные подрядчикам, а также задолженность участников долевого строительства. Сомнительной задолженности на 31.12.2020 г. не имеется.

Динамика пассивов ООО «ЖСК» за 2020 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2020	31.12.2020	Тыс. руб.	%
Капитал и резервы				
Уставный капитал	56591	56591		
Переоценка внеоборотных активов	446	446		
Резервный капитал				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	61668	65752	4084	7
Долгосрочные обязательства				
Заемные средства				
Отложенные налоговые обязательства				
Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	3100	3100		
Кредиторская задолженность	162375	106426	-55949	-35
Доходы будущих периодов				
Целевое финансирование	240313	372401	132088	55
Оценочные обязательства	41		-41	-100
Итого пассив баланса	524534	604716	80182	15

Остаток заемных средств на 31.12.2020 г. составляет 3100 тыс.руб:

заем, полученный от ООО «ВСО», остаток 3000 тыс.руб., заем полученный от Грингауз А.И-100 тыс.руб.

В составе доходов будущих периодов отражены средства целевого финансирования в сумме 372 401 тыс.руб., привлеченные в соответствии с договорами долевого участия в строительстве жилых домов 2-я Камвольная Литер Б, Литер В.

V. Результаты финансово-хозяйственной деятельности ООО «ЖСК»

Объем продаж за 2020 год по видам деятельности

<i>Вид деятельности</i>	<i>Выручка от осуществления деятельности, тыс.руб.</i>
Строительство зданий и сооружений	1301
Доходы в виде экономии средств, полученных от участников долевого строительства жилых домов, при осуществлении строительства	12841
Прочие виды деятельности (аренда, прочая реализация)	647
Итого	14789

Таблица 3

Состав прочих доходов и расходов за 2020 год

<i>Показатель</i>	<i>Значение показателя, тыс.руб.</i>
Прочие доходы	
Доход от продажи основных средств и иных активов	24206
Прочие доходы	3106
Итого прочие доходы	27312
Прочие расходы	
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов	26578
Прочие операционные расходы	903
Услуги банка	156
Списание дебиторской задолженности	51
Амортизация ОС	2345
Реклама, информационные услуги	1515
Затраты на оплату труда, страховые взносы	2701
Правовые услуги	630
Аренда офиса, содержание офиса	667
Налоги	502
Прочее	436
Итого прочие расходы	36484

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

Развитие в 2020 году неблагоприятной экономической ситуации в мире, России и Ивановской области, вызванной распространением КОВИД-19 не оказало существенного негативного влияния на деятельность ООО «ЖСК».

VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

В 2020 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

завершенных 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 участником Общества.

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.

Организация не имеет признаков, свидетельствующих о ее несостоятельности, и способна продолжать деятельность в последующие периоды.

Генеральный директор

Грингауз А.И

Главный бухгалтер

Мариненко С.Г



31 марта 2021 г.