

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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, г. Иваново, ул. Танкиста Александра, д. 2А, кв. 42) (далее – Организация), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года,  
отчета о финансовых результатах за 2017 год,  
приложений к бухгалтерской (финансовой) отчетности:

отчета об изменениях капитала за 2017 год,

отчета о движении денежных средств за 2017 год,

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 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 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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

Цупко Е.В.

**Аудиторская организация:**

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

Основной государственный регистрационный номер: 1033700052836

Место нахождения: 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 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

Цупко Е.В.



Дата аудиторского заключения: 28 апреля 2018 года



**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания"	по ОКПО	22816162
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3711013669
Вид экономической деятельности	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
Местонахождение (адрес) 153022, Ивановская обл, Иваново г, Танкиста Александра ул, д.2А, 42	Дата (число, месяц, год)	0710001
	Форма по ОКУД	0710001

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2017 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2015 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	286 813	229 803	275 156
	в том числе:				
	Основные средства в организации		60 006	5 606	6 246
	Строительство объектов основных средств		226 807	224 198	268 910
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>286 813</b>	<b>229 803</b>	<b>275 156</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 487	11 625	11 802
	в том числе:				
	Материалы		5 487	11 625	11 802
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	94 159	94 718	106 818
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		13 430	11 014	19 334
	Расчеты с покупателями и заказчиками		5	1 307	5
	Расчеты по налогам и сборам		122	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		221	151	34
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		80 380	80 221	86 820
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 200
	в том числе:				
	Предоставленные займы		-	-	1 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 402	255	8 129
	в том числе:				
	Касса организации		91	72	34
	Расчетные счета		1 311	183	8 095
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	9
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	-	9
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>101 048</b>	<b>106 598</b>	<b>127 958</b>

БАЛАНС

1600

387 860

336 402

403 114

Показатель <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2017 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2015 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	56 591	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	17 434	23 827	32 811
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>74 025</b>	<b>23 837</b>	<b>32 821</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	17 548	25 355	67 963
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		17 548	25 355	67 963
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>17 548</b>	<b>25 355</b>	<b>67 963</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	3 000	3 000	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		3 000	3 000	-
	Кредиторская задолженность	1520	106 770	140 602	105 887
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		106 312	138 830	105 042
	Расчеты по налогам и сборам		41	58	167
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		33	33	35
	Расчеты с персоналом по оплате труда		75	81	84
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	15
	Доходы будущих периодов	1530	186 517	143 608	196 443
	в том числе:				
	Целевое финансирование		186 517	143 608	196 443
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>296 287</b>	<b>287 210</b>	<b>302 330</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>387 860</b>	<b>336 402</b>	<b>403 114</b>

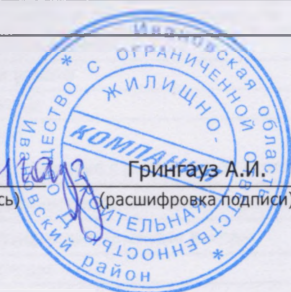
Уководитель

Грингауз  
(подпись)

Грингауз А.И.

(расшифровка подписи)

20 апреля 2018 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-И 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 существенен 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 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания"	по ОКПО	22816162
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3711013669
Код 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
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710002

Показатель <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2017 г. <sup>3</sup>	За 2016 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	19 742	24 260
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		19 742	24 260
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( 20 274 )
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		( - )	( 20 274 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	19 742	3 986
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		19 742	3 986
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 8 361 )	( 5 708 )
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		( 8 361 )	( 5 708 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	11 381	( 1 722 )
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		11 381	( 1 722 )
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	1 825	137
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств		1 610	50
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности		26	-
	Прочие внереализационные доходы		190	7
	Прочие расходы	2350	( 12 054 )	( 6 345 )
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств		( - )	( 14 )
	Расходы на услуги банков		( 1 024 )	( 1 147 )
	Прочие операционные расходы		( - )	( 6 )
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности		( 8 )	( - )
	Прочие внереализационные расходы		( 3 956 )	( 3 595 )
	Прочие косвенные расходы		( 83 )	( 1 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 152	( 7 930 )
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		1 152	( 7 930 )
	Текущий налог на прибыль	2410	( 736 )	( 1 055 )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-



Чистая прибыль (убыток)

2400

416

(8 985)

Показатель	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2017 г. <sup>3</sup>	За 2016 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	416	(8 985)
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор



Грингауз А.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 апреля

2018 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-ст 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 об изменениях капитала**

за 2017 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.

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

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. <sup>1</sup>	3100	10	( - )	-	-	32 811	32 821
<u>За 2016 г.<sup>2</sup></u>							
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразделенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	-	( - )	( - )	( 8 985 )	( 8 985 )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	( 8 985 )	( 8 985 )
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	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. <sup>2</sup>	3200	10	( - )	-	-	23 826	23 836
За 2017 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	56 581	-	-	-	416	56 997
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	416	416
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	56 581	-	-	x	x	56 581
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	( - )	-	( - )	( - )	( 6 808 )	( 6 808 )
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	( 6 808 )	( 6 808 )
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 2017 г. <sup>3</sup>	3300	56 591	( - )	-	-	17 434	74 025



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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2015 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2016 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2016 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	32 811	(8 985)	-	23 826
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	32 811	(8 985)	-	23 826
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	32 811	(8 985)	-	23 826
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	32 811	(8 985)	-	23 826
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

Код НИ/ стат	На 31 декабря 2017 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2015 г. <sup>1</sup>
3600	260 543	167 435	229 264

**Отчет о движении денежных средств**  
за 2017 г.

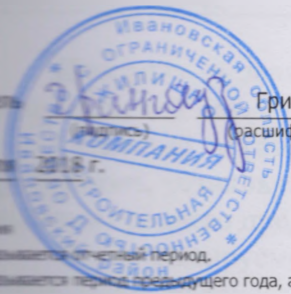
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-строительная компания"	по ОКПО	22816162
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3711013669
Код экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65   16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384
Дата (число, месяц, год)		Форма по ОКУД	0710004

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2017 г. <sup>1</sup>	За 2016 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
всего	4110	251 885	244 812
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 069	12 848
от продажи земельных участков, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от передачи финансовых вложений	4113	-	-
от возврата процентов	4119	249 816	231 964
всего	4120	( 242 930 )	( 213 079 )
от поставок (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 223 944 )	( 188 236 )
от оплаты труда работников	4122	( 2 504 )	( 2 272 )
от платежей по договорным обязательствам	4123	( - )	( - )
от прибыли организаций	4124	( - )	( 1 400 )
от прочих доходов	4129	( 16 482 )	( 21 171 )
изменения денежных потоков от текущих операций	4100	8 955	31 733

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2017 г. <sup>1</sup>	За 2016 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
4210	4210	-	-
4211	4211	-	-
4212	4212	-	-
4213	4213	-	-
4214	4214	-	-
4219	4219	-	-
4220	4220	( - )	( - )
4221	4221	( - )	( - )
4222	4222	( - )	( - )
4223	4223	( - )	( - )
4224	4224	( - )	( - )
4229	4229	( - )	( - )
4200	4200	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
4310	4310	84 472	95 075
4311	4311	84 472	95 075
4312	4312	-	-
4313	4313	-	-
4314	4314	-	-
4319	4319	-	-



Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2017 г. <sup>1</sup>	За 2016 г. <sup>2</sup>
	4320	( 92 279 )	( 134 683 )
	4321	( - )	( - )
	4322	( - )	( - )
	4323	( 92 279 )	( 134 683 )
	4329	( - )	( - )
	4300	(7 807)	(39 608)
	4400	1 148	(7 875)
	4450	254	8 129
	4500	1 402	254
	4490	-	-



Грингауз А.И.  
(расшифровка подписи)

- 1. Наименование отчетного периода.
- 2. Наименование периода предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ООО «Жилищно-строительная компания»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2017 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 зданий и сооружений
Среднесписочная численность работников за отчетный период	12 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 2017 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2017 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 2017 год

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

### 4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2017 г.

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

- налог, уплачиваемый при применении упрощенной системы налогообложения-доходы,
- земельный налог,
- 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.
1	Аренда земли	Грингауз И.Е.	
2	Аренда земли	Грингауз А.И.	

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



**Динамика активов ООО «ЖСК» за 2017 год**

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2017	31.12.2017	Тыс. руб.	%
<b>Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	5606	60006	54400	1070
Прочие внеоборотные активы	224198	226807	2609	1,1
<b>Оборотные активы</b>				
Запасы	11625	5487	-6139	-47
Дебиторская задолженность	94718	94158	-559	-0,6
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)				
Денежные средства	255	1402	1147	550
Прочие оборотные активы				
<b>Итого актив баланса</b>	<b>336402</b>	<b>387860</b>	<b>51458</b>	<b>115</b>

В составе прочих внеоборотных активов отражены затраты в сумме 226807 тыс.руб., связанные со строительством объектов, осуществляемых на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов. В составе оборотных активов отражены запасы 5486 тыс.руб. - это материалы, предназначенные для строительства. В составе дебиторской задолженности 94159 тыс.руб. -авансы, выданные подрядчикам, а также задолженность участников долевого строительства.

**Динамика пассивов ООО «ЖСК» за 2017 год**

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2017	31.12.2017	Тыс. руб.	%
<b>Капитал и резервы</b>				
Уставный капитал	10	56591	56581	
Резервный капитал				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	23827	17434	-6393	-27
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Заемные средства	25355	17548	-7807	-69
Отложенные налоговые обязательства				
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Заемные средства	3000	3000		
Кредиторская задолженность	140602	106770	-29832	-79
<b>Доходы будущих периодов</b>				
Целевое финансирование	143608	186517	42909	30
<b>Итого пассив баланса</b>	<b>336402</b>	<b>387860</b>	<b>51458</b>	<b>15</b>

В состав заемных средств входят:

- остаток по кредиту, полученному у АКБ «Кранбанк» (ЗАО) в сумме 17548 тыс.руб.,
- остаток займа в сумме 3000 тыс.руб.

В составе доходов будущих периодов отражены средства целевого финансирования в 186517 сумме тыс.руб., привлеченные в соответствии с договорами долевого участия в строительстве жилых домов по ул. Ленинградская Литер 1 и Литер 2

#### V. Результаты финансово-хозяйственной деятельности ООО «ЖСК»

Таблица 2

##### Объем продаж за 2017 год по видам деятельности

<i>Вид деятельности</i>	<i>Выручка от осуществления деятельности, тыс.руб.</i>
Строительство зданий и сооружений	2805
Доходы в виде экономии средств, полученных от участников долевого строительства жилых домов, при осуществлении строительства	12 914
Прочие виды деятельности (аренда, прочая реализация)	4023
<b>Итого</b>	<b>19742</b>

Таблица 3

##### Состав прочих доходов и расходов за 2017 год

<i>Показатель</i>	<i>Значение показателя, тыс.руб.</i>
<b>Прочие доходы</b>	
Доход от продажи основных средств и иных активов	1610
Прочие доходы	215
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>1825</b>
<b>Прочие расходы</b>	
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов	
Проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов)	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	-1024
Прочие расходы	-19391
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>-20415</b>

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

#### VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

В 2017 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 завершающихся 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 осуществлялись крупные сделки и сделки с заинтересованностью, требующие одобрения Советом директоров или общего собрания участников.

Таблица 4

#### Крупные сделки, совершенные ООО «ЖСК» в 2017 г.

Крупные сделки: реквизиты договора, сторона по договору, существенные условия	Орган, принявший решение об одобрении сделки
Увеличение уставного капитала за счет дополнительного вклада участника	Решение единственного участника Общества от 13.01.2017г.
Заключение кредитного договора №76-17 от 27.07.2017г. возобновляемая кредитная линия с лимитом задолженности 100 000 000-00	Решение единственного участника 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.

Генеральный директор Грингауз Грингауз А.И.

Главный бухгалтер Мариненко Мариненко С.Г.

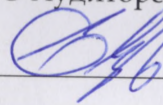
20 апреля 2018 г.





В аудиторском заключении пронумеровано  
и прошнуровано двадцать два листа

Генеральный директор  
ООО Аудиторская фирма «Эксперт»



Цупко Е.В.

