

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «АРВ-ИНВЕСТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «АРВ-ИНВЕСТ» (ОГРН 1192375033795, 350087, Краснодарский край, им Петра Метальникова, дом 1, литер А, офис 7), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за период с 06 мая 2019 года по 31 декабря 2019 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за период с 06 мая 2019 года по 31 декабря 2019 года и отчета о движении денежных средств за период с 06 мая 2019 года по 31 декабря 2019 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 06 мая 2019 года по 31 декабря 2019 года, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «АРВ-ИНВЕСТ» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 06 мая 2019 года по 31 декабря 2019 года в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профес-



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

сиональных 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.





АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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 (финансовой) 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 (финансовой) 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;



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Генеральный директор
ООО «ШЕЛА»



Шевченко Л.А.

Аудиторская организация: ООО «ШЕЛА»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1022301224285.

Место нахождения Аудиторской организации: 350000 г.Краснодар, ул. Ленина, д. 41.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006096625.

27 марта 2020 г.



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "АРВ-ИНВЕСТ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Код экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей _____ Место нахождения (адрес) <u>30087, Краснодарский край, им Петра Метальникова, д. № 1, лит. А, оф. 7</u> Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ОО "ШЕЛА"</u> Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____	Форма по ОКУД 0710001 Дата (число, месяц, год) 31 12 2019 по ОКПО 39399811 ИНН 2311288191 по ОКФС 68.10 по ОКФС / ОКФС 12300 16 по ОКЕИ 384 ИНН 2308002501 ОГРН/ОГРНИП 1022301224285
---	---

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	371 509	-	-
	в том числе:				
	Возведение объектов долевого строительства	1191	371 509	-	-
	Итого по разделу I	1100	371 509	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	289 838	-	-
	в том числе:				
	по договорам Долевого участия		289 836	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	85	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	289 923	-	-
	БАЛАНС	1600	661 432	-	-

Показатели	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	368 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(111)	-	-
	Итого по разделу III	1300	367 889	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	289 836	-	-
	в том числе:				
	По договорам Долевого участия		289 836	-	-
	Итого по разделу IV	1400	289 836	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 648	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 059	-	-
	в том числе:				
	Налог на землю		1 059	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 707	-	-
	БАЛАНС	1700	661 432	-	-

Руководитель

(подпись)

Дьяченко Руслан
Алексеевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

За 06.05.2019-31.12.2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью "АРВ-ИНВЕСТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / OKФC

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
39399811		
2311288191		
68.10		
12300	16	
384		

Сокращения	Наименование показателя	Код	За 06.05.2019-31.12.2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(100)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(11)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(111)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(111)	-

Показатели	Наименование показателя	Код	За 06.05.2019-31.12.2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(111)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Дьяченко Руслан
Алексеевич**

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.



Код	2018	2019
0710004	31	12
	39399811	2019
	2311288191	
	68.10	
	12300	16
	384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АРВ-ИНВЕСТ" ИНН 2311288191
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества ОКВЭД 2 68.10
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКПФ / ОКФС
 Общества с ограниченной ответственностью Частная собственность по ОКЕИ 384
 Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. За 2018 г.	3100	-	-	-	-	-	-
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
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	-	-

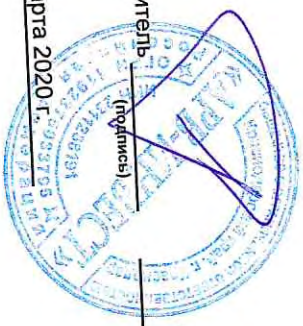
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 06.05.2019 - 31.12.2019 г.	3310	368 000	-	-	-	-	368 000
Увеличение капитала - всего:	3310	368 000	-	-	-	-	368 000
В том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Взнос в уставный капитал	3317	368 000	-	-	-	-	368 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(111)	(111)
В том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(111)	(111)
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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	368 000	-	-	-	(111)	367 889

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
до корректировок в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
до корректировок в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
до корректировок в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

11

Наименование показателей	Код	Чистые активы		
		На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	367 889		



Руководитель _____
(подпись)

**Дряченко Руслан
Алексеевич**
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

12

Отчет о движении денежных средств
за 06.05.2019-31.12.2019

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "АРВ-ИНВЕСТ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710005		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества			31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью			39399811		
Единица измерения:	в тыс. рублей			ИНН 2311288191		
				по ОКВЭД 2 68.10		
				12300	16	
				по ОКЕИ 384		

Наименование показателя	Код	За 06.05.2019-31.12.2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 463)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(50)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 413)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 463)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 06.05.2019-31.12.2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 548	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 548	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
	4319	-	-
прочие поступления	4320	-	-
Платежи - всего			
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
	4329	-	-
прочие платежи	4300	2 548	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4400	85	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период			
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	85	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Дьяченко Руслан
Алексеевич
(расшифровка подписи)

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 06.06.2019-31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 06.05.2019-31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

15

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
В том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5141	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-

16

1.6. Незаконченные и неформализованные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты за период	списано за период как не достигших положительного результата	прилито к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
		за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
		за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
(подпись)

Дьяченко Руслан Алексеевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Выбыло объектов		Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:		за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5211	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:		за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

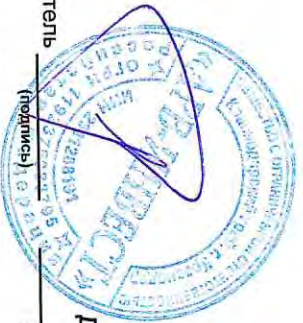
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменение за период		На конец периода
				за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	368 000	(368 000)	-
	5250	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе: ДС-3	5241	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	368 000	368 000	-
	5251	за 2018г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 06.05.2019-31.12.2019 г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате Достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
5261		-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
5271		-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Дьяченко Руслан Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

3. Финансовые вложения

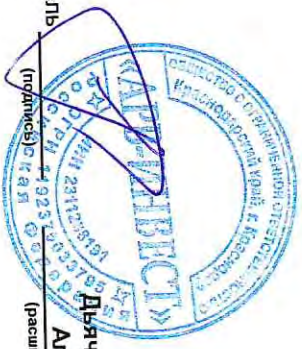
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	выбыло (погашено)	накоплено (получено)	начисленные проценты (включая Арендные первоначальной стоимости до номинальной)	убыток (расход от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего		за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5301	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5311			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:		за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5312			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего		за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5315			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:		за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5316			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого		за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5310			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

21

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
В том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
5325	-	-	-	-
В том числе:				
5326	-	-	-	-
5329	-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель Дьяченко Руслан Алексеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

(Handwritten mark)

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	Убыток от снижения стоимости	оборот запасов между группами (видами)	себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные Ценности	5401	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5402	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Готова продукция	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-

23

6. Дебиторская и кредиторская задолженность
6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				выбыло			На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	привлекаящиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего		за																
	5501	06.05.2019-31.12.2019 г.			289 838												289 838	
	5521	за 2018г.																
в том числе:		за																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	06.05.2019-31.12.2019 г.																
	5522	за 2018г.																
Авансы выданные	5503	06.05.2019-31.12.2019 г.																
	5523	за 2018г.																
Прочая	5504	06.05.2019-31.12.2019 г.																
	5524	за 2018г.																
ДДУ		за																
	5505	06.05.2019-31.12.2019 г.			289 838												289 838	
	5525	за 2018г.																
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	06.05.2019-31.12.2019 г.																
	5530	за 2018г.																
в том числе:		за																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	06.05.2019-31.12.2019 г.																
	5531	за 2018г.																
Авансы выданные	5512	06.05.2019-31.12.2019 г.																
	5532	за 2018г.																
Прочая	5513	06.05.2019-31.12.2019 г.																
	5533	за 2018г.																
	5514	06.05.2019-31.12.2019 г.																
	5534	за 2018г.																
Итого	5500	06.05.2019-31.12.2019 г.			289 838												289 838	
	5520	за 2018г.																

25

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		Учитывая по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учитывая по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учитывая по условиям Договора	Балансовая стоимость
Итого	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	Долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	3 685	99	(78)	-	-	-	-	3 707
	5580	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 06.05.2019- 31.12.2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

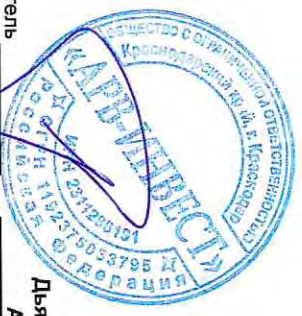
26

расчет по партиям и валютам	код	за																		
		06.05.2019-31.12.2019 г.	31.12.2019 г.																	
кредиты	5583	за 2018г.																		
	5564	за 06.05.2019-31.12.2019 г.																		
		5584	за 2018г.																	
займы	5565	за 06.05.2019-31.12.2019 г.																		
	5585	за 2018г.																		
		5566	за 06.05.2019-31.12.2019 г.																	
прочая	5586	за 2018г.																		
	5567	за 06.05.2019-31.12.2019 г.																		
		5587	за 2018г.																	
Итого	5550	за 06.05.2019-31.12.2019 г.																		
	5570	за 2018г.																		

27

6.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Итого	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Дьяченко Руслан
Алексеевич**
(расшифровка подписи)

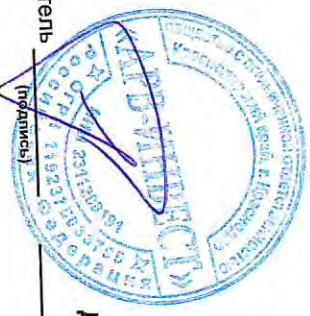
26 марта 2020 г.

28

Затраты на производство (расходы на продажу)
 Итого по элементам

	Код	за 06.05.2019	за 1.7.2019 г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-	-
Амортизация	5640	-	-	-
Прочие затраты	5650	-	-	-
Итого по элементам	5665	-	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров				
Изменение остатков (прирост (-): незавершенного	5670	-	-	-
производства, готовой продукции и др.				
Изменение остатков (уменьшение (+): незавершенного	5680	-	-	-
производства, готовой продукции и др.				
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-	-

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



Руководитель _____
 (подпись)

**Дьяченко Руслан
 Алексеевич**

_____ (расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

52

7. Ценоочные обязательства

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



Руководитель
(подпись)

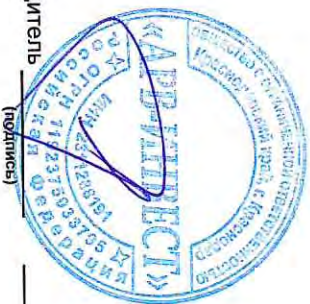
**Дьяченко Руслан
Алексеевич**
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

30

в. Обеспечении обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

**Дьяченко Руслан
Алексеевич**
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 06.05.2019-31.12.2019 г.		за 2018г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		-		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
Бюджетные кредиты - всего					
		за			
		06.05.2019-			
		31.12.2019 г.			
		за 2018г.			
			5910		-
			5920		-
В том числе:		за			
		06.05.2019-			
		31.12.2019 г.			
		за 2018г.			
			5911		-
			5921		-
				На начало года	
				Получено за год	
				Возвращено за год	
				На конец года	



Руководитель _____
(подпись)

Дьяченко Руслан
Алексеевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

32

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту
о финансовых результатах за 06.05.2019 - 31.12.2019 г.
Общества с ограниченной ответственностью
«АРВ-Инвест»*

Общие сведения.

Полное наименование — *Общество с ограниченной ответственностью «АРВ-Инвест»*
Сокращенное наименование *ООО «АРВ-Инвест»*

Юридический адрес — 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Петра Метальникова, Литер А офис 7

Государственная регистрация - *Общество зарегистрировано ИФНС №4 по г. Краснодару 06.05.2019 г.*

ОГРН 1192375033795

ИНН 2311288191

КПП – 231101001

Директор Дьяченко Руслан Алексеевич -единственный участник, с долей уставного капитала 100%. Согласно приказу №1-к от 18.12.2019 г. о вступлении в должность директора. Конечным бенефициаром общества является Дьяченко Руслан Алексеевич

Банковские реквизиты: Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк, рас/счет 40702810130000002486, кор счет 3010181010000000602, БИК 040349602

Средняя численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2019 составляет 1 человек и распределяется по отделам и службам:

<i>Структурные Подразделение</i>	<i>Численность</i>
<i>Административно-управленческий отдел</i>	<i>1</i>

Уставный капитал 368 000 000 руб.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правилах бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Существенных изменений принятого содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

2.Описание деятельности:

Основные виды деятельности:

-Основным видом деятельности ООО «АРВ-Инвест» в 2019г. являлась покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей» Наличие у члена Ассоциации права выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии). Регистрационный номер в реестре членов – СРО-С-292-09022018 от 05.02.2020г.

3. Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Денежные средства	31.12.2019
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2019
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2019
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2019

4. Основные элементы учетной политики

Предприятие ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 8».

Для целей бухгалтерского учета предприятием создается **резерв по сомнительным долгам**.

Величина резерва определяется в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга должником.

При этом значение вероятности погашения долга определяется следующим образом:

- при просрочке оплаты до 365 дней, вероятности погашения долга должником оценивается как 100% и резерв по такой задолженности равен 0;

- при просрочке оплаты свыше 365 дней, вероятность погашения долга должником оценивается как 0%, резерв по такой задолженности создается в размере 100% от суммы долга.

По состоянию на 31.12.2019г. сомнительная задолженность отсутствует.

Порядок учета МПЗ: По фактической себестоимости (применяется счет 10)

Метод оценки списания МПЗ: По скользящей средней себестоимости.

Выбор способа расчета средних оценок при применении метода оценки МПЗ: Скользящая средняя оценка (в расчет средней оценки включается количество и стоимость материалов на начало месяца и вес поступления до момента отпуска)

Способ отражения расходов, относящихся ко всему строительному проекту: В случае, когда расходы относятся к строительству жилого микрорайона и в момент отражения в учете их нельзя отнести к какому-либо конкретному объекту строительства, рассчитывается пропорция как отношение проектной площади отдельного объекта к общей проектной площади всех объектов, относящихся к данному микрорайону

Способ отражения затрат на создание инженерной инфраструктуры: Собираются затраты на отдельных субконто первого уровня к субсчету «Строительство объектов основных средств» счета 08. Распределяются они на стоимость тех объектов строительства, к которым относятся по пропорции: отношение общей площади (по проекту) каждого из указанных объектов к их суммарной общей проектной площади.

Способ отражения текущих расходов предприятия (связанных с оказанием услуг заказчика-застройщика): Счета 20, 23 и 25 не применяются. Все текущие расходы предприятия, не связанные конкретно с объектом строительства, отражаются по дебету счета 26. При закрытии месяца списываются в дебет счета 08.33.3 пропорционально капитальных затрат строящихся в данном периоде объектов

Признание доходами от обычных видов деятельности: Признаются выручка от выполнения функции заказчика-застройщика и экономия застройщика, по мере подписания актов приема-передачи помещений дольщикам.

Регистрация договоров долевого участия (ДДУ) и постановка на учет; учет расчетов с дольщиками отражается бухгалтерскими записями:

1. Дебет 76.33.3 Кредит 86.33. - на полную сумму ДДУ
2. Дебет 86.33.1 кт 86.33.4 - на сумму вознаграждения (сумма договора в части функции заказчика- застройщика; в договоре отражен фиксированный процент) в момент заключения ДДУ
3. Дебет 51,50 Кредит 76.33.3 - возмещение затрат на строительство по договору участия в долевом строительстве в сумме
4. Экономия застройщика, выявленная на счёте 86, отражается проводкой Д 86 К 90.01.1. застройщика отражается проводкой

Дт 86.33.4 Кт 62.02 Дт

62.01 Кт 90.01 Дт

62.02 Кт 62.01.

Экономия застройщика, выявленная на счёте 86, отражается проводкой

Д 86 К 90.01.1.

Учет остатка средств целевого финансирования в бухгалтерском балансе

(обязательства застройщика перед участниками целевого финансирования):

В разделе «Долгосрочные обязательства» (если срок сдачи объекта более 1 года) или «Краткосрочные обязательства» (если срок сдачи объекта менее или равен 1 году).

Операции по закрытию целевого финансирования и определение финансового результата На момент сдачи дома в эксплуатацию определяется финансовый результат в целом по объекту недвижимости с использованием

Дт86.33 - Кт08.34.2 - Передача инвесторам (дольщикам) - права собственности на ранее принятые инвестиционные объекты Дт 41.01 - Кт 08.34.1

Регистрация помещений в собственность организации

Дт 86.33 Кт 90.01.1 - Экономия по целевому финансированию

Дт 91.02 Кт.86.33 - Перерасход по целевому финансированию

Порядок формирования себестоимости жилых и не жилых помещений. Определение финансового результата Финансовый результат определяется в целом по объекту долевого строительства на дату ввода в эксплуатацию. Распределение себестоимости жилых и не жилых помещений осуществляется согласно справкам-расчетам исходя из прямых расходов, отнесенных непосредственно по литерам (СМР по строительству, списание НДС на расходы, строительные давальческие материалы, материальные расходы) и косвенных расходов (расходы на приобретение земельного участка, проектные работы, подключение к теплоснабжению, земельный налог, экспертизы и т.д.). Косвенные расходы распределяются пропорционально общей площади жилых и не жилых помещений по всем литерам. Затем распределение осуществляется пропорционально жилым и не жилым помещениям по Литеру. Расходы по жилым помещениям Литера в свою очередь распределены по объектам долевого участия в строительстве, по которым заключены договора долевого участия и по объектам, по которым ДДУ не заключены и остаются в собственности застройщика. Остающиеся на балансе предприятия помещения учитываются согласно определенной себестоимости пропорционально площади каждой квартиры на счете 41.

5. Расшифровка прочих доходов и расходов Форма №2:

Код	Расшифровка	Сумма (в тыс. рублей)
2350	Расходы на услуги банков	10
	Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1
2330	Проценты к уплате	100

6. Обществом получены следующие разрешения на строительство:

Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 3.1 (1-й этап строительства); Литер 3.2. (2-й этап строительства); Литер 3.3 (3-й этап строительства); Литер 3.4. (4-й этап строительства), с кадастровым номером земельного участка 23:43:0130047:1878, на основании разрешения на строительство 23-43-5231-р-2018г. от 30.06.2018 г., в редакции приказа №135 от 20.05.2019г.

7. Информация по договорам долевого строительства

Раскрытие информации по договорам долевого строительства

- обязательства участников договора по внесению денежных средств по состоянию на 31.12.2019 г. составляют сумму 289 836 тыс.руб. Не внесенные в срок платежи отсутствуют.

- обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию отсутствуют, т.к. деятельность по возведению жилого дома в начальной стадии;

- обязательства застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства отсутствуют;

- задолженность по кредитам и займам, с учетом начисленных процентов, привлеченным для долевого строительства – 2 647 тыс. руб.;

- Земельный участок кадастровый номер №23:43:013047:1878 находится в ипотеке в силу закона в связи с заключением ДДУ. Стоимость Земельного участка равна 368 000 000.

8. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны:

Дьяченко Руслан Алексеевич - директор, единственный участник, с долей уставного капитала 100%.

ООО «СЗ «ПОБЕДА» - единственный участник и Директор - Дьяченко Руслан Алексеевич.

ООО «КСК» - единственный участник и Директор - Дьяченко Руслан Алексеевич.

За отчетный период операции со связанными сторонами не осуществлялись.

9. Показатели и пояснения

о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

(Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012

«О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»)

Финансовые риски
Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	<p>« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая.</p> <p>« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная.</p> <p>« 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации</p>
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	+	
- евро	+	
- доллар США	+	
- другая:	0	

Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств.

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги)	Сомнительная дебиторская задолженность	Выпущенные векселя	Предоставленные поручительства
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств	-	-	-	-	-

<i>третьих лиц</i>					
<i>Наличие просроченной задолженности</i>	-	-	-	-	-
<i>Наличие обеспечения:</i>					
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое:					
<i>Наличие неплатежеспособных должников</i>	-	-	-	-	-
<i>Наличие недееспособных должников (физлиц)</i>	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	<i>Истек (просроченные)</i>	<i>До 1 месяца</i>	<i>1-3 месяца</i>	<i>3 месяца – 1 год</i>	<i>1-3 года</i>	<i>Свыше 3 лет</i>
<i>Полученные кредиты</i>						
<i>из них с обеспечением</i>						
<i>Полученные займы</i>						
<i>из них с обеспечением</i>						
<i>Кредиторская задолженность</i>						
<i>в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов</i>						

Факторы	Наличие влияния Да +/	Последствия влияния (кратко)
----------------	--------------------------	------------------------------

	Нет -	
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	Влияние отсутствует
Изменение таможенного регулирования	-	Влияние не значительно
Изменение налогового законодательства	+	Существенных изменений не предвидится
Другое:	-	
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
Другое:	-	Не предвидится
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	+	Руководство имеет опыт строительства жилых домов, репутационный риск минимален
Другое:	-	
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Риск минимален
Другое:	-	

Директор
ООО «АРВ-Инвест»

26 марта 2020 года



Р.А. Дьяченко

