

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ИВСТРОЙИНВЕСТ»,
иным пользователям

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИВСТРОЙИНВЕСТ» (ОГРН 1133702004028, Ивановская область, город Иваново, улица 8 марта, дом 13) (далее – Организация), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года,

отчета о финансовых результатах за 2018 год,

приложений к бухгалтерской (финансовой) отчетности:

отчета об изменениях капитала за 2018 год,

отчета о движении денежных средств за 2018 год,

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

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

Основание для выражения мнения

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

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

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Организации за отчетный период, завершившийся 31 декабря 2017 года, проведен обществом с ограниченной ответственностью «Промагрооценка». По итогам аудита составлено аудиторское заключение от 28 апреля 2018 года с выражением немодифицированного мнения в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год.

Ответственность руководства Организации 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 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 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень

уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

1) 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;

2) 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 Организации;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;


4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) 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.

При выполнении аудиторского задания по аудиту годовой бухгалтерской отчетности Организации мы осуществляли информационное взаимодействие с представителем единственного участника 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


Цупко Е.В.

Аудиторская организация:

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


Основной государственный регистрационный номер: 1033700052836

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

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

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

Генеральный директор


Цупко Е.В.



Дата аудиторского заключения: 23 апреля 2019 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИВСТРОЙИНВЕСТ"	по ОКПО	10706729		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702692492		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 153002, Ивановская обл, Иваново г, 8 Марта ул, д. № 13				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	50 214	252 776	80 363
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	50 214	252 776	80 363
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 043	8 830	-
	Дебиторская задолженность	1230	228 457	195 902	175 396
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 926	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 786	59	1 793
	Прочие оборотные активы	1260	-	21 442	116
	Итого по разделу II	1200	241 211	226 232	177 305
	БАЛАНС	1600	291 425	479 008	257 668

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	15 985	13 595	9 037
	Итого по разделу III	1300	16 005	13 615	9 057
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	93	32	(3 820)
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	93	32	(3 820)
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	160 748	170 622	36 974
	Доходы будущих периодов	1530	114 579	274 329	215 457
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	20 410	-
	Итого по разделу V	1500	275 327	465 361	252 431
	БАЛАНС	1700	291 425	479 008	257 668

Руководитель

(подпись)

Сидорова Ирина
Михайловна

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
Организация **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИВСТРОЙИНВЕСТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика
ИНН

Вид экономической деятельности
деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2018
10706729		
3702692492		
41.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	3 266	189 988
	Себестоимость продаж	2120	-	(183 391)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 266	6 597
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(41)	(41)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 225	6 556
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	6 481
	Прочие расходы	2350	(237)	(3 824)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 988	9 213
	Текущий налог на прибыль	2410	(598)	(1 139)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 390	8 074

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 390	8 074
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Сидорова Ирина
Михайловна

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Коды	
0710003	
31	12 2018
10706729	
3702692492	
41.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

Организация **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИВСТРОЙИНВЕСТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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 2016 г.	3100	20	-	-	-	9 037	9 037
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 558	4 558
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 558	4 558
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	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	-	-	-	-	-	-

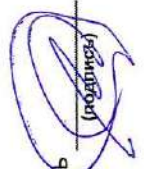
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	20	-	-	-	13 595	13 615
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 391	2 391
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 391	2 391
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
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	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	20	-	-	-	15 985	16 005

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	9 057	4 558	-	13 615
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	9 057	4 558	-	13 615
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	9 037	4 558	-	13 595
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	9 037	4 558	-	13 595
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	130 585	287 944	224 514

Руководитель 
(подпись)

Сидорова Ирина Михайловна
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИВСТРОЙИНВЕСТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	50 214	252 776	80 363
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 043	8 830	-
Дебиторская задолженность*	1230	228 457	195 902	175 396
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 926	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 786	59	1 793
Прочие оборотные активы	1260	-	21 442	116
ИТОГО активы	-	291 425	479 008	257 668
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	93	32	(3 820)
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	160 748	170 622	36 974
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	20 410	-
ИТОГО пассивы	-	160 840	191 064	33 154
Стоимость чистых активов	-	130 585	287 944	224 514

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710004		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ	ИНН	10706729		
Идентификационный номер налогоплательщика	ЗАСТРОЙЩИК "ИВСТРОЙИНВЕСТ"	по ОКВЭД	3702692492		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПФ / ОКФС	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	106 175	254 566
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	249 633
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	105 173	-
прочие поступления	4119	1 002	4 933
Платежи - всего	4120	(103 508)	(256 300)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(101 592)	(254 117)
в связи с оплатой труда работников	4122	(332)	(276)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 080)	(1 157)
прочие налоги и взносы	4125	(323)	(418)
прочие платежи	4129	(181)	(332)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 667	(1 734)
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 Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	60	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	60	-
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	-	-
прочие поступления	4319	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	60	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 727	(1 734)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	59	1 793
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 786	59
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Сидорова Ирина
Михайловна

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

Пояснении к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2017г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-		-
	5171	за 2017г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-		-
	5190	за 2017г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2018г.	-	-		-
	5191	за 2017г.	-	-		-

Руководитель _____
(подпись)

Сидорова Ирина
Михайловна
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					начислено амортизации
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2017г.	-	-	3 395	(3 395)	-	-	-	-	-	-
Здания	5201	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2017г.	-	-	3 395	(3 395)	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

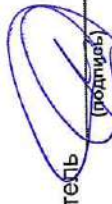
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	252 776	56 603	(259 162)	-	50 214
	5250	за 2017г.	80 363	362 500	(186 692)	(3 395)	252 776
в том числе:	5241	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	
	за 2018г.	за 2017г.
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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. др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель  (подпись)
 Сидорова Ирина Михайловна
 (расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

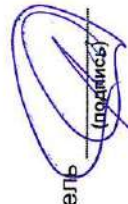
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2018г. за 2017г. за 2018г. за 2017г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:											
Финансовых вложений - Итого	5306 5316 5300 5310	за 2018г. за 2017г. за 2018г. за 2017г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Сидорова Ирина
Михайловна
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2019 г.

4. Запасы

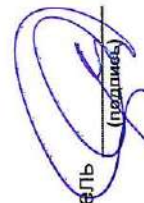
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель



Сидорова Ирина
Михайловна
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода														
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам												
																учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	195 902	-	98 143	-	(65 616)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2017г.	175 396	-	338 065	-	(317 559)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2018г.	4 890	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2017г.	1 000	-	3 890	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2018г.	17 488	-	34 063	-	(17 208)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2017г.	15 057	-	39 621	-	(37 190)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2018г.	195 902	-	41 702	-	(48 408)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2017г.	175 396	-	338 065	-	(317 559)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018г.	195 902	-	98 143	-	(65 616)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2017г.	175 396	-	338 065	-	(317 559)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	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						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	32	61	-	-	-	-	-	-	-	93
	5573	за 2017г.	(3 820)	32	-	-	-	-	-	-	-	32
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	170 622	52 662	-	-	(62 584)	-	-	-	28	160 748
	5580	за 2017г.	36 974	181 983	-	-	(48 335)	-	-	-	-	170 622
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	143 342	52 514	-	-	(38 540)	-	-	-	-	157 316
	5581	за 2017г.	36 819	154 805	-	-	(48 282)	-	-	-	-	143 342
авансы полученные	5562	за 2018г.	2 967	188	-	-	(44)	-	-	-	-	3 091
	5582	за 2017г.	-	2 967	-	-	-	-	-	-	-	2 967
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	174	-	-	-	(53)	-	-	-	28	149
	5583	за 2017г.	133	94	-	-	(53)	-	-	-	-	174
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018г.	24 139	-	-	-	(23 947)	-	-	-	-	192
	5586	за 2017г.	22	24 117	-	-	-	-	-	-	-	24 139
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2018г.	170 622	52 662	-	-	(62 584)	-	-	X	X	160 748
	5570	за 2017г.	36 974	181 983	-	-	(48 335)	-	-	X	X	170 622

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

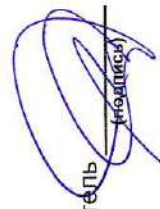
Руководитель _____
 (подпись)
 Сидорова Ирина
 Михайловна
 (расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	-	182 720
Расходы на оплату труда	5620	-	323
Отчисления на социальные нужды	5630	-	112
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	41	236
Итого по элементам	5660	41	183 391
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	41	183 391

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

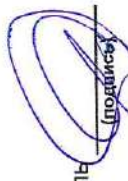
Руководитель

 (подпись)

Сидорова Ирина
 Михайловна
 (расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

7. Оценочные обязательства

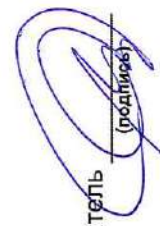
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель  (подпись)
 Сидорова Ирина Михайловна
 (расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Сидорова Ирина Михайловна
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018г.		за 2017г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2018г.	5910	-	-	-	-
за 2017г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2018г.	5911	-	-	-	-
за 2017г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Сидорова Ирина Михайловна
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год

I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИВСТРОЙИНВЕСТ»
Юридический адрес	153002, Ивановская область, г.Иваново, ул.8 Марта, д.13
Фактический адрес	153002, Ивановская область, г.Иваново, ул.8 Марта, д.13
Дата государственной регистрации	14.02.2013г.
Основной государственный регистрационный номер	1133702004028
Уставный капитал	20000.00 рублей.
Основной вид деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий
Среднесписочная численность работников за отчетный период	3 человека.

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

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях.

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2018 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2018 г. не имелось.

2. Основные элементы учетной политики общества.

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

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

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

2.4. Начисление амортизации ведется линейным способом.

2.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

- 2.6. Оценка материалов и товаров при их выбытии производится по средней себестоимости.
- 2.7. Учет готовой продукции производится по фактической производственной себестоимости.
- 2.7. Организация создает резерв по сомнительным долгам, а также резерв предстоящих расходов и платежей.
- 2.8. При признании доходов и расходов в бухгалтерском учете используется метод начисления.
- 2.9. Расходы на строительство объектов за счет средств целевого финансирования учитываются на отдельных субсчетах сч.08 «Вложения во внеоборотные активы».
- 2.10. Учет средств целевого финансирования на строительство многоквартирных жилых домов ведется на сч.86 «Целевое финансирование». В момент государственной регистрации договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (инвестиционного договора) выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 76 Кредит сч. 86 – на величину стоимости объекта долевого строительства, установленную договором долевого участия в строительстве. В момент получения разрешения на ввод объекта, завершено строительство, в эксплуатацию выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 86 Кредит сч. 08.
- 2.11. Финансовый результат от осуществления деятельности застройщика, привлекающего средства целевого финансирования для строительства объектов, определяется по завершении строительства каждого самостоятельного объекта строительства (жилого дома, секции жилого дома и т.п.).
- 2.12. 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.
- 2.13. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

3. Изменения в учетной политике на 2018 год

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

4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2018 г.

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

- налог на добавленную стоимость,
- налог на прибыль организаций,
- налог на имущество организаций,
- земельный налог.

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

5. Организация внутреннего контроля на предприятии.

Система внутреннего контроля ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ» 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 31.12.2018 г. являются:

Участники Общества	ООО «ЦСУ»
Генеральный директор Общества	Сидорова И.М.

Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ n/n	Вид сделки	Наименование участника сделки	Сумма сделки, тыс.руб.
1	Выплата дивидендов	-	-
2	Получение займов от участника Общества и возврат займов	Сидорова И.М.	60,5
3	Выплата дохода по займам, полученным от участников Общества	-	-

**IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах
ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ»**

Динамика активов ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ» за 2018 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода
	01.01.2018	31.12.2018	Тыс. руб.
Внеоборотные активы	252 776	50 214	(202 562)
Основные средства	252 776	50 214	(202 562)
Прочие внеоборотные активы	-	-	-
Оборотные активы	226 232	241 211	14 979
Запасы	-	-	-
НДС	8 830	8 043	(787)
Дебиторская задолженность	195 902	228 457	32 555
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	1 926	1 926
Денежные средства и денежные эквиваленты	59	2 786	2 727
Прочие оборотные активы	21 442	-	(21 442)
Итого актив баланса	479 008	291 425	(187 583)

В составе основных средств отражены затраты в сумме 50 214 тыс. руб., связанные со строительством объектов, осуществляемых на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов.

Увеличение дебиторской задолженности вызвано заключением новых договоров участия в долевом строительстве.

В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов на 31.12.2018 г. не создан.

Динамика пассивов ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ» за 2018 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода
	01.01.2018	31.12.2018	Тыс. руб.
Капитал и резервы	13 615	16 005	2 390
Уставный капитал	20	20	-
Резервный капитал	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	13 595	15 985	2 390
Долгосрочные обязательства	32	93	61
Заемные средства	32	93	61
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-
Краткосрочные обязательства	465 361	275 327	(190 034)
Заемные средства	-	-	-
Кредиторская задолженность	170 622	160 748	(9 874)
Оценочные обязательства	-	-	-
Доходы будущих периодов	274 329	114 579	(159 750)
Прочие обязательства	20 410	-	(20 410)
Итого пассив баланса	479 008	291 425	(187 583)

Средства целевого финансирования отражены в строке «Доходы будущих периодов». Увеличение остатка целевого финансирования вызвано заключением новых договоров участия в долевом строительстве.

В состав заемных средств входит остаток по займам, а также процент по ним, предоставленных физическими лицами – 93 тыс. руб.

Увеличение кредиторской задолженности связано с заключением новых договоров с генподрядчиком по строительству объектов.

В связи с несущественностью величины предстоящих отпусков работников, на 31.12.2018 г. данный резерв не создан.

V. Финансовые результаты деятельности ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ»

Объем продаж за 2018 год по видам деятельности

<i>Вид деятельности</i>	<i>Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс. руб.</i>
Деятельность застройщика:	3 266
Строительство жилых и нежилых зданий	3 266
Прочие виды деятельности	-
Итого	3 266

Состав прочих доходов и расходов за 2018 год

<i>Показатель</i>	<i>Значение показателя, тыс.руб.</i>
Прочие доходы	
Доход от продажи основных средств и иных активов	-
Прочие доходы	-
Итого прочие доходы	-
Прочие расходы	
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов	-
Прочие расходы	237
Итого прочие расходы	237

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

VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей.

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

VII. Сведения о государственной помощи.

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

VIII. Условные факты хозяйственной деятельности.

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

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

Крупные сделки, совершенные ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ» в 2018 г.

Крупные сделки: реквизиты договора, сторона по договору, существенные условия	Орган, принявший решение об одобрении сделки
Заключение договора перенайма земельного участка	Общее собрание участников

IX. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой

подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Х. Информация по прекращаемой деятельности

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

Генеральный директор

29.03.2019г



Сидорова И.М.

В аудиторском заключении проинформировано
и проинтуировано тридцать восемь листов

Генеральный директор

ООО Аудиторская фирма «Эксперт»



Лушко Е.Д.

