

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018	0710001
Форма по ОКУД	0710001			
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КапиталИнвестСтрой"			26104547
Идентификационный номер налогоплательщика				2311170619
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями			71.11.1
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			12165 16
Единица измерения:	в тыс. рублей			384
Местонахождение (адрес)	350059, Краснодарский край, Краснодар г, Восточно-Кругликовская ул, д. № 96, пом. 14			

Посясения	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	303 188	980 955	666 465
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	121 001	294 497	208 851
	Итого по разделу I	1100	424 189	1 275 452	875 316
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 753	2 573	15 203
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	87 320	320 134	175 376
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	23 100	58 250
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	26	2 092	14 698
	Прочие оборотные активы	1260	67	239	251
	Итого по разделу II	1200	89 167	348 138	263 778
	БАЛАНС	1600	513 356	1 623 590	1 139 094

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 921	4 039	819
	Итого по разделу III	1300	1 931	4 049	829
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	395 701	489 602	715 584
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	94 332	-	-
	Итого по разделу IV	1400	490 033	489 602	715 584
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	13 862	75 479	94 513
	Кредиторская задолженность	1520	7 530	225 192	27 234
	Доходы будущих периодов	1530	-	829 268	300 934
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 392	1 129 939	422 681
	БАЛАНС	1700	513 356	1 623 590	1 139 094



Белобородов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КапиталИнвестСтрой" по ОКПО
 Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2018
26104547		
2311170619		
71.11.1		
12165	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	189 800	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 133)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	188 667	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(98 377)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	90 290	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 801	5 761
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	46 173	6 165
	Прочие расходы	2350	(142 375)	(7 269)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 111)	4 657
	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	(1 007)	(1 437)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 118)	3 220

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	(2 118)	3 220
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Белобородов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды	
0710003	
31	12
2018	
26104547	
2311170619	
ИНН	
71.11.1	
ОКВЭД	
12165	16
384	

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	10	-	-	-	819	829
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 220	3 220
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 220	3 220
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	-	-	-	-	-	-

ДИВИДЕНДЫ

3227

X

X

X

X

-

-

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. за 2018 г.	3200	10	-	-	-	4 039	4 049
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 118)	(2 118)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 118)	(2 118)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	X	X	-	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	10	-	-	-	1 921	1 931

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
		На 31 декабря 2016 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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	1 931	4 049	829



Белобородов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2019 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КапиталИнвестСтрой" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
26104547		
2311170619		
71.11.1		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	162 684	711 354
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	103
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Средства целевого финансирования полученные застройщиком от инвесторов на строительство	4114	109 401	409 459
прочие поступления	4119	53 283	301 792
Платежи - всего	4120	(160 460)	(756 388)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(32 450)	(315 809)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 330)	(4 488)
процентов по долговым обязательствам	4123	(96 234)	(30 120)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(29 445)	(405 972)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 224	(45 034)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	99 975	55 856
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	95 040	51 260
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 808	4 596
	4215	-	-
прочие поступления	4219	2 127	-
Платежи - всего	4220	-	(25 700)
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	-	(25 700)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	99 975	30 156

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 700	34 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 700	34 500
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	(106 966)	(32 227)
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	(79 776)	(32 227)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(27 190)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(104 266)	2 273
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 067)	(12 605)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 092	14 698
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	26	2 092
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-




Белобородов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "КапиталИнвестСтрой"</u>	по ОКПО	26104547		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311170619		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</u>	по ОКВЭД	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения:	<u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	384		
		Форма по ОКУД	0710006		
		Дата (год, месяц, число)	2018	12	31
		Коды			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-


 Руководитель Белобородов Сергей Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "КапиталИнвестСтрой"

(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	424 188	980 955	666 465
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1	294 497	208 851
Запасы	1210	1 753	2 573	15 203
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	87 320	320 134	175 376
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	23 100	58 250
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	26	2 092	14 698
Прочие оборотные активы	1260	67	239	251
ИТОГО активы	-	513 356	1 623 590	1 139 094
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	395 701	489 602	715 584
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	94 332	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	13 862	75 479	94 513
Кредиторская задолженность	1520	7 530	225 192	27 234
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	829 268	300 934
ИТОГО пассивы	-	511 425	1 619 541	1 138 265
Стоимость чистых активов	-	1 931	4 049	829

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

Общество с ограниченной ответственностью «КапиталИнвестСтрой»

РФ, 350059, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 96,

ИНН 2311170619 КПП 231101001

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ

Основным направлением деятельности организации ООО «КапиталИнвестСтрой» является оказание услуг – «Выполнение функций заказчика-застройщика».

Услугой Заказчика-застройщика является весь комплекс действий, выполняемых от получения и оформления документов, разрешающих строительство объекта до вступления собственника в права владения в соответствии с переданными ему документами.

ООО «КапиталИнвестСтрой»:

- осуществляет реализацию инвестиционных проектов

За 2018 год;

- имеет в собственности основные средства;

- привлекает займы и кредиты;

- предоставляет займы физическим и юридическим лицам;

- является малым предприятием в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

В собственности ООО «КапиталИнвестСтрой» имеет земельные участки (Договор купли-продажи от 21.07.2014 г., Государственная регистрация, дата регистрации 31.07.14 г, Запись регистрации 23-23-01/331/2014-525; 23-23-01/331/2014-575), в декабре 2014 года участки земли объединены в один (Свидетельство о государственной регистрации 23-АН № 213299 от 23.12.14г. – кадастровый номер 23:43:0129001:26888)

ООО «КапиталИнвестСтрой» имеет разрешение на строительство № RU 23306000-3720-Р дата выдачи 21.11.2014 г. Объект строительства- жилой комплекс по адресу: г. Краснодар, ул. Российская, 267. Название жилого комплекса- «ОНИКС». Информация о комплексе расположена на сайте www.CAPSTROI.COM.

ООО «КапиталИнвестСтрой» получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 23-43-4380-в-2017 от 28.12.2017г. Литер 1, Литер 2, Литер 3, а также продолжает вести строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Краснодар, ул. Российская, 267 Литер 4.

В своих взаимоотношениях с участниками долевого строительства организация руководствуется Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 года.

Строительство ведется подрядными организациями, имеющими в своем распоряжении необходимые кадры и ресурсы для осуществления строительной деятельности.

Фактический и юридический адрес организации: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 96. Договор аренды помещения от 06.08.2014 года- «арендодатель» - Мирский А.А. (Помещение принадлежит арендодателю на праве собственности).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ.
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н.

- приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».
- других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.
- приказа Общества «Об учетной политике» от 31.12.2017 № 1-УП

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2018 г. не возникало. Численность работающих на конец 2018 г. составила 7 человек.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Директор Белобородов Сергей Валерьевич.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2018 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Уставной капитал в 2018 году составляет 10 тыс. руб.

2. Расчеты по УСНО

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по УСНО организаций в соответствии с требованиями гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации. ООО «КапиталИнвестСтрой» с 01.01.2016 года перешло на упрощенную систему налогообложения.

3. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2018 год утверждена Приказом № 1-УП от 31.12. 2017г.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в год.

Стоимость специальной оснастки погашается линейным способом.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

Резервы по сомнительным долгам Общества в отчетном году создаются по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается в соответствии с ПБУ 9/99.

Затраты на строительство учитываются на счете 08 субсчет 03 «Строительство объектов основных средств» аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

Незавершенное производство учитывается на счете 08 субсчет 03 «Строительство объектов основных средств».

К прямым расходам, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а также выполнением работ и оказанием услуг относятся:

- услуги сторонних организаций по выполнению строительно-монтажных работ;

- услуги сторонних организаций по выполнению проектных и изыскательских работ.
- услуги сторонних организаций по предоставлению специальной техники.
- списание общестроительных материалов.

Общепроизводственные затраты учитываются на счете 20 «Основное производство» и счете 26 «Общехозяйственные расходы» в разделе «Затраты застройщика» по статьям затрат.

При выбытии **финансовых вложений** их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но **относящиеся к следующим отчетным периодам**, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производилась.

4. Финансовые результаты хозяйственной деятельности

Сумма доходов в части:

- вознаграждения застройщика в 2018 году составила 188 122 343,20 рублей
- прочая реализация в 2018 году 1 677 900,00 рублей
- экономия от строительства при сдаче объекта в 2018 году 39 169 607,45 рублей

Сумма прочих расходов в 2018 году составила – 112 036 753,79 рублей.

Для целей налогового учета согласно декларации по УСН за 2018 год получен убыток 11 326 631,00 руб., в связи с этим начислен минимальный налог по УСН.

Налог на УСН за 2018 год – 1 007 101,00 рублей

Финансовый результат (бухгалтерский), полученный в 2018 году составил (убыток) – 2 118,00 тыс. руб.

Вложения в строительство инвестиционного объекта на 01.01.2019 года составляют:

- сданные объекты Литер 1 и Литер 2 - 849 767,1 тыс. руб.
- незавершенное строительство Литер 3 – 212 083,0 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Текущая задолженность по налогам и взносам на 01.01.2019 года составляет 2 606,6 тыс. руб. в том числе во внебюджетные фонды – 0,00 тыс. руб.

5. В состав выплат работникам организации входит

В состав выплат работникам организации входит:

Заработная плата на основе тарифных ставок и окладов.

Сумма выплат за 2018 год основному управленческому персоналу составила- 1 481,4 тыс. руб.

В том числе

заработная плата 1 329,03 тыс. руб.

Выплата отпускных – 152,4 тыс. руб.

Взносы во внебюджетные фонды составляют 447,38 тыс. руб.

вознаграждения - оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала) отсутствуют;

вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, отсутствуют:

- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам

негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности) отсутствуют;

- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе отсутствуют;
- дивиденды не выплачивались.

6. Пояснения к статьям баланса

Статья 1150 включает сальдо по счетам 01 «Основные средства», 02 «Амортизация основных средств», 08 «Вложения во внеоборотные активы»

Статья 1190 включает сальдо по счетам: 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы» 44 «Расходы на продажу»

Статья 1210 включает сальдо по счетам 10 «Материалы», 43 «Готовая продукция»

Статья 1230 включает сальдо по счетам 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 68 «Расчеты по налогам и сборам», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 71 «расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Статья 1240 включает сальдо по счетам 58 «Финансовые вложения»

Статья 1250 включает сальдо по счетам 51 «Расчетные счета»

Статья 1260 включает сальдо по счетам 97 «Расходы будущих периодов»

Статья 1310 включает сальдо по счетам 80 «Уставный капитал»

Статья 1370 включает сальдо по счетам 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Статья 1410 включает сальдо по счетам 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам»,

Статья 1410 включает сальдо по счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»

67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» в части начисленных процентов

Статья 1450 включает сальдо по счетам 86 «Целевое финансирование»

Статья 1520 включает сальдо по счетам 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 68 «Расчеты по налогам и сборам», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

7. Информация о наличии связанных сторон и операций с ними.

№	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Виды операций	Сумма договора, контракта, соглашения/ фактический объем расчетов в 2018 году, руб.	Документ, подтверждающий характер отношений	Сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов
1	Белобородов Сергей Валерьевич ИП	Договор (11%) № Б310318/1 от 31.03.2018	6 615 163,72	Договор (11%) № Б310318/1 от 31.03.2018	безналичная оплата, расчеты закрыты
2	ООО "КАПИТАЛ ИНВЕСТ ГРУПП"	Договор займа (18%) № КИС2 40717 от 24.07.2017	4 300 000,00	Договор займа (18%) № КИС24 0717 от 24.07.2017	безналичная оплата, расчеты закрыты
3	ООО "КАПИТАЛ ИНВЕСТ ЦЕНТР"	Договор о переводе долга №5 от 03.05.2018	30 000,00	Договор о переводе долга №5 от 03.05.2018	безналичная оплата, расчеты закрыты
4	ООО "КАПИТАЛ	Договор о	200 000,0	Договор о	безналичная

	ИНВЕСТ ЦЕНТР"	перевод долга №6 от 03.05.2018		перевод долга №6 от 03.05.2018	оплата, расчеты закрыты
5	ООО "КАПИТАЛ ИНВЕСТ ЦЕНТР"	Договор процентного займа (25%) № КИС090117 от 09.01.2017	5 750 000,00	Договор процентного займа (25%) № КИС090117 от 09.01.2017	безналичная оплата, расчеты закрыты
6	ООО "КАПИТАЛ ИНВЕСТ ЦЕНТР"	Договор процентного займа (25%) № КИС210817 от 21.08.2017	785 000,00	Договор процентного займа (25%) № КИС210817 от 21.08.2017	безналичная оплата, расчеты закрыты
7	ООО "КАПИТАЛ ИНВЕСТ ЦЕНТР"	Соглашение о новации от 31.05.2018 (Вексель КИЦ№000041 - 20 000 000 руб. (5 в год)	20 000 000,00	Соглашение о новации от 31.05.2018 (Вексель КИЦ№000041- 20 000 000 руб. (5% в год)	безналичная оплата, расчеты закрыты
8	ООО "КАПИТАЛ ИНВЕСТ ЦЕНТР"	Соглашение о новации от 31.05.2018 (Вексель КИЦ№000042 - 20 000 000 руб (5% в год))	20 000 000,00	Соглашение о новации от 31.05.2018 (Вексель КИЦ№000042- 20 000 000 руб (5% в год))	безналичная оплата, расчеты закрыты
9	ООО "КАПИТАЛ ИНВЕСТ ЦЕНТР"	Соглашение о новации от 31.05.2018 (Вексель КИЦ№000043 - 20 000 000 руб (5% в год))	20 000 000,00	Соглашение о новации от 31.05.2018 (Вексель КИЦ№000043- 20 000 000 руб (5% в год))	безналичная оплата, расчеты закрыты
10	ООО "КАПИТАЛ ИНВЕСТ ЦЕНТР"	Соглашение о новации от 31.05.2018 (Вексель КИЦ№000044 - 18 990 722,30 руб (5% в год))	18 990 722,30	Соглашение о новации от 31.05.2018 (Вексель КИЦ№000044- 18 990 722,30 руб (5% в год))	безналичная оплата, расчеты закрыты
11	ООО "КАПИТАЛ ИНВЕСТ ЦЕНТР"	Соглашение о новации от 31.05.2018 (Вексель КИЦ№000045 - 1 971 214,62 руб (БП))	1 971 214,62	Соглашение о новации от 31.05.2018 (Вексель КИЦ№000045- 1 971 214,62 руб (БП))	безналичная оплата, расчеты закрыты
12	ООО "ФИРМА КАПИТАЛ-ИНВЕСТ"	Договор процентного займа (18%)№КИС1	2 420 000,00	Договор процентного займа (18%)№КИС10	безналичная оплата, расчеты закрыты

		00717 от 10.07.2017 г.		0717 от 10.07.2017 г.	
13	ИП Белобородов Сергей Валерьевич	Договор процентного (10%) займа №ИПБ211217 от 21.12.2017	4 307 018,83	Договор процентного (10%) займа №ИПБ211217 от 21.12.2017	безналичная оплата, расчеты закрыты
14	ИП Белобородов Сергей Валерьевич	Договор процентного (10%) займа №ИПБ211217 от 21.12.2017	46 003,16	Договор процентного (10%) займа №ИПБ211217 от 21.12.2017	безналичная оплата, расчеты закрыты

Конечным бенефициаром в ООО «КапиталИнвестСтрой» является Белобородов Сергей Валерьевич.

6. Информация о событиях после отчетной даты

Существенные события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность:

ООО «КапиталИнвестСтрой» 15.01.2019 года произвело увеличение Уставного капитала за счет зачета взаимных требований, возникших из договора уступки прав требования от 11.01.2019 года на сумму 328 545 000,00 рублей, согласно Решения учредителя № 9 от 15.01.2019 года.

В 2018 года ООО «КапиталИнвестСтрой» иски не предъявляло.

В 2018 года к ООО «КапиталИнвестСтрой» предъявлялись следующие иски:

№	Истец	Ответчик	№ дела	Сумма, руб.
1	ООО "Правовой Регион"	ООО «КапиталИнвестСтрой»	А32-1416/2018	184 070,18
2	ООО "Правовой Регион"	ООО «КапиталИнвестСтрой»	А32-14118/18	109 862,89

7. Допущение о непрерывности деятельности

Организация ООО «КапиталИнвестСтрой» и руководство намерены продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Финансовые, производственные и другие факторы, способные оказать влияние на непрерывность деятельности нашей организации отсутствуют.

Директор



Белобородов С.В.