

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.**

		Коды		
		0710001		
		31	12	2018
		32829237		
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЕЛШ"		5902050200		
Идентификационный номер налогоплательщика		41.20		
Вид экономической деятельности Строительством жилых и нежилых зданий		12300		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность		16		
Единица измерения: тыс. руб.		384		
Местонахождение (адрес) 614015, Пермский край, г.Пермь, ул.Екатерининская, д. 105-107, оф.704-3				

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2018 г.3	На 31 декабря 2017 г.4	На 31 декабря 2016 г.5
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	40 000	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	47	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	26	-	-
	Итого по разделу I	1100	40 073	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	45	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	55	-	-
	БАЛАНС	1600	40 128	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 010	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(107)	-	-
	Итого по разделу III	1300	39 903	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	216	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	216	-	-
	БАЛАНС	1700	40 128	-	-

Руководитель

Казанцев Н.С.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 15 " января 2019 г.

Применения

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г., указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
		32829237		
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЕЛШ"	по ОКПО	5902050200		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	41.20		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	12300		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКOPФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	Выручка ⁵	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	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	45	-
	Прочие расходы	2350	(190)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(145)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(-)	(-)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	47	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(9)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	47	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(107)	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(107)	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Казанцев Н.С.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 15 " января 2019 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

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

Отчет об изменениях капитала

за 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12 2018
32829237	
5902050200	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЕЛШ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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

Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. ¹	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 акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	x	-	x
	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	(-)	-	(-)	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. ²	3200	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
За 2018 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	40 010	-	-	-	-	40 010
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	40 010	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(107)	(107)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(107)	(107)
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
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ³	3300	40 010	(-)	(-)	(-)	(107)	39 903

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2016 г. ¹	Изменения капитала за 2017 г. ²		На 31 декабря 2017 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ²	На 31 декабря 2016 г. ¹
Чистые активы	3600	39 903	-	-

Руководитель Казанцев Н.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 15 " января 2019 г.



Примечания

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

Отчет о движении денежных средств
за 2018 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710004		
		31	12	2018
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЕЛШ"	по ОКПО	32829237		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5902050200		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>18</u> г. ¹	За 20 <u>17</u> г. ²
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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(55)	(-)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(12)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(43)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(55)	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 18 г. ¹	За 20 17 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	65	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	65	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>18</u> г. ¹	За 20 <u>17</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	65	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	10	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Казанцев Н.С.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 15 " января 2019 г.

Примечания

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

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «КЕЛШ» за 2018 год

г. Пермь

Данные пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «КЕЛШ» за 2018 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения о компании

Таблица 1

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КЕЛШ»
Место нахождения	Юридический адрес: 614000 Пермский край, г. Пермь, ул. Екатерининская, д.105-107, офис 704-3 Фактический адрес: 614000 Пермский край, г. Пермь, ул. Екатерининская, д.105-107, офис 704-3
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о постановке на учет российской организации выдано 10.09.2018 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району г. Перми, ОГРН 1185958029476, ИНН 5902050200, КПП 590201001
Данные об учредителях (участниках)	ООО «Инвестиционная компания «ФиМиКан – ИНВЕСТ» – 100,0%
Уставный капитал	40 010 000 руб.
Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Нет лицензий

Основным видом деятельности организации является выполнение функций заказчика-застройщика при возведении многоквартирных домов жилого типа.

Численность работников на конец отчетного периода составила 1 человек.

Руководство текущей деятельностью осуществляет генеральный директор - Казанцев Николай Сергеевич.

Общество полагает, что будет продолжать деятельность в обозримом будущем, у общества отсутствуют намерения о ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства общества будут погашаться в установленном порядке.

Все стоимостные данные в настоящих пояснениях приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «Специализированный застройщик «КЕЛШ» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом № 1-2018 от 10.09.2018 г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции.

Бухгалтерская отчетность ООО «ООО «Специализированный застройщик «КЕЛШ» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Организация использует типовые формы первичных документов, утвержденные Госкомстатом России и содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации. Формы, не содержащиеся в названных альбомах, утверждаются генеральным директором отдельным приказом и являются приложениями к Учетной политике.

Основные средства

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в деятельности организации и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Вложения во внеоборотные активы

К затратам капитального характера относятся затраты, направленные на создание, увеличение размеров или приобретение основных средств и нематериальных активов длительного пользования (свыше 1 года), не предназначенных для продажи, по видам положений:

- Затраты, связанные с осуществлением капитального строительства;
- затраты, связанные с приобретением зданий, сооружений, оборудования, транспортных средств, и других отдельных объектов (или их частей) основных средств, не требующих монтажа (услуги сторонних организаций непосредственно связанные с приобретением оборудования и иных объектов основных средств);
- затраты, связанные с приобретением и созданием активов нематериального характера;
- затраты по монтажу оборудования и расходы по доведению до состояния, в котором оно пригодно к использованию в запланированных целях.

Источником финансирования капитальных вложений является накопленная амортизация, чистая прибыль и заемные средства организации. Стоимость объектов формируется исходя из фактических затрат.

Материально-производственные запасы.

МПЗ могут поступать в организацию путем их приобретения за плату, создания силами самой организации, безвозмездного получения (дарения), обмена на иное имущество (работы или услуги) или вклада в уставный капитал. Учет МПЗ ведется по фактическим ценам приобретения.

Материально-производственные запасы и товары в налоговом учете списываются в затраты по средней себестоимости.

Займы и кредиты. Финансовые вложения.

Организация, может привлекать заемные средства посредством заключения договора займа (в том числе путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций) или кредитного договора (в том числе товарного или коммерческого).

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок не более 12 месяцев, отражаются в составе краткосрочной задолженности с использованием счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Учет операций по долевого строительству объектов.

Возможны два варианта заключения договоров долевого строительства объектов:

- Общество вступает в совместную деятельность, предметом которой является строительство объекта;
- Общество инвестирует собственные средства или аккумулирует средства других лиц для строительства объекта.

Если общество выполняет обязанности заказчика-застройщика, то полученные им средства прочих инвесторов отражаются в качестве долгосрочной кредиторской задолженности.

Учет доходов и расходов.

Доходами от обычных видов деятельности являются: выручка от продажи готовой продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, относятся к прочим доходам.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Финансовый результат (экономия средств дольщиков) по договорам участия в долевого строительстве, определяется при выполнении следующих условий:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;

- завершено расходование денежных средств, полученных Обществом от участников долевого строительства на цели, установленные Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ

Расходы на текущую деятельность, накопленные на счете 20, в случае отсутствия доходов в отчетном периоде, отражаются в строке баланса 1210 «Запасы».

Организация налогового учета.

Доходы и расходы при исчислении налога на прибыль определяются по методу начисления.

Моментом определения налоговой базы по НДС при реализации (передаче) товаров (работ, услуг), имущественных прав организацией является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

3. Существенная информация о финансовом положении организации.

В деятельности Общества могут быть выделены два основных операционных сегмента в определении доходов и расходов:

- от выполнения функций заказчика-застройщика
- при передаче построенного объекта недвижимости дольщикам

На 31 декабря 2018 года в отношении данных операционных сегментов доходы и расходы не определялись в связи с начальным этапом организации возведения многоквартирного дома.

4. Расшифровка существенных статей Бухгалтерской отчетности.

Внеоборотные активы (статья 1100 Баланса)

В составе прочих внеоборотных активов (статья 1190 Баланса) учитываются расходы по строительству жилых домов по договорам долевого участия, в которых Общество выступает Застройщиком.

В 2018 году объектом застройки является участок, расположенный в Орджоникидзевском районе города Перми, по улице Ольховская, 21.

Таблица 2

	2018 год (строка 1150)	2017 год (строка 1150)
Стоимость основных средств на конец отчетного года, тыс. руб.	40 000	-
в том числе:		
Земельный участок Г. Ольховская, 21	40 000	-

События после отчетной даты

В период с 1 января 2019 года до момента подписания бухгалтерской отчетности, события после отчетной даты, которые могут повлиять на финансовое состояние предприятия, отсутствуют.

Условные обязательства

В период с 1 января 2019 года до момента подписания бухгалтерской отчетности условные обязательства отсутствуют.

5. Прочие сведения

В краткосрочной перспективе компания с высокой вероятностью обеспечит своевременное выполнение всех финансовых обязательств как текущих, так и возникающих в ходе ее деятельности.

В среднесрочной перспективе существует высокая вероятность исполнения обязательств в условиях стабильности макроэкономических и рыночных показателей.

Финансовый результат от деятельности Общества приведен в форме № 2 «Отчет о прибылях и убытках» и составил в отчетном году - убыток 107 тыс. руб.

Генеральный директор

Н. С. Казанцев

15.01.2019 г.