

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КЕЛШ" по ОКПО		Дата (число, месяц, год)		Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		0710001	
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2		31 12 2019	
Строительство жилых и нежилых зданий		ОКВЭД 2		32829237	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС		по ОКЕИ		5902050200	
единица измерения: тыс. руб.				41.20	
Местонахождение (адрес) 614000, Пермский край, г.Пермь, ул.Екатерининская, д. 105-107, оф.704-3				12300 16	
				384	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Группа Финансы"					

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2312145943
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1082312000110

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2019 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2017 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.2	Основные средства	1150	40 000	40 000	-
	в том числе:				
	земельный участок Ольховская, 21	1151	40 000	40 000	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	843	47	-
4.1	Прочие внеоборотные активы	1190	129 705	26	-
	в том числе:				
	НЗП по объекту Ольховская, 21	1191	129 705	26	-
	Итого по разделу I	1100	170 548	40 073	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.3	Запасы	1210	14 134	45	-
	в том числе:				
	сырье и материалы	1211	10 144	-	-
	основное производство	1212	3 990	45	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.4	Дебиторская задолженность	1230	39 333	-	-
	в том числе:				
	задолженность поставщиков и подрядчиков	1231	38 143	-	-
	задолженность участников долевого строительства	1232	1 163	-	-
	прочие дебиторы	1233	27	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 067	10	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	54 534	55	-
БАЛАНС	1600	225 082	40 128	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2019 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2017 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 010	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	(34)	(107)	-
	Итого по разделу III	1300	39 976	39 903	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	798	9	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.6	Прочие обязательства	1450	1 047	-	-
	в том числе:				
	обязательства перед участниками долевого строительства	1451	1 047	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 845	9	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.7	Заемные средства	1510	182 000	-	-
4.5	Кредиторская задолженность	1520	1 261	216	-
	в том числе:				
	задолженность перед поставщиками и подрядчиками	1521	1 108	20	-
	задолженность перед покупателями и заказчиками	1522	116	-	-
	прочие кредиторы	1523	37	196	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	183 261	216	-
	БАЛАНС	1700	225 082	40 128	-

Руководитель

Реутов А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 24 " января 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
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 2019 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КЕЛШ"</u> по ОКПО	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710002		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>		31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u> по ОКФС / ОКФС		32829237		
Единица измерения: тыс. руб.		5902050200		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2019 г. ³	За 2018 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	232	-
	Проценты к уплате	2330	(198)	(-)
4.9	Прочие доходы	2340	100	45
4.8	Прочие расходы	2350	(68)	(190)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	66	(145)
	Текущий налог на прибыль	2410	(-)	(-)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	47
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(789)	(9)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	796	47
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	73	(107)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2019 г. ³	За 2018 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	73	(107)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Реутов А.В.

(расшифровка подписи)

" 24 " января * 2020 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,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала

за 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12 2019
32829237	
5902050200	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОК/Д

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КЕЛШ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

по ОКПО / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

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 20 17 г. ¹	3100	-	(- -)	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	40 010	-	-	-	-	40 010
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	40 010	-	-	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	(-)	-	(-)	(-)	(107)	(107)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(107)	(107)
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 20 18 г. ²	3200	40 010	(-)	-	-	(107)	39 903
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	72	72
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	72	72
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	-	-	-	-	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 20 19 г. ³	3300	-40 010	(-)	-	-	(35)	39 975

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Изменения капитала за 20 18 г. ²		На 31 декабря 20 18 г. ²
		На 31 декабря 20 17 г. ¹	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	-	-	-
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 2019 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ²	На 31 декабря 2017 г. ¹
Чистые активы	3600	39 940	39 903	-

Руководитель _____
 (подпись)
 " 24 " января 2020 г.

Реутов А.В.
 (расшифровка подписи)



- Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
 2. Указывается предыдущий год.
 3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за 2019 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2019
32829237		
5902050200		
41.20		
12300		16
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КЕЛШ" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с _____

ограниченной ответственностью/Частная собственность _____ по ОКОПФ / ОКФС _____

Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>19</u> г. ¹	За 20 <u>18</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	512	65
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	512	65
Платежи - всего	4120	(181 686)	(55)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(180 956)	(51)
в связи с оплатой труда работников	4122	(287)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(198)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(245)	(4)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(181 174)	10

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>19</u> г. ¹	За 20 <u>18</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	232	-
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	232	-
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	232	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	199 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	199 000	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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 2019 г. ¹	За 2018 г. ²
Платежи - всего	4320	(17 000)	(-)
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	(17 000)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	182 000	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 058	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 068	10
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Реутов А.В.

(расшифровка подписи)

" 24 " января 2020 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 2019 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 2019 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)	Крепак Леонид Шольмович – 100,0%
Бенефициарные владельцы	Крепак Леонид Шольмович Гражданство – РФ Паспорт 57 05 № 791775, выдан УВД Индустриального района г. Перми 24.11.2005 г. Дата рождения 25.10.1960 г. Адрес: г Пермь, ул. Петропавловская, д. 41, кв. 17
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 управляющая организация ООО «Сфера-Инжиниринг», в лице генерального директора Реутова Александра Владимировича.

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 № 3-2019 от 16.01.2019 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.

Критерий существенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности установлен в размере 2% по отношению к конкретной итоговой строке.

В 2019 году внесены следующие изменения в Учетную политику:

- исключен пункт 1.24 о неприменении ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

В соответствии с ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 08/2010 «Настоящее Положение может не применяться организациями, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность»

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/2002, утвержденным Приказом Минфина от 19.11.2002 № 114н: «Положение может не применяться организациями, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность...»

В соответствии со ст. 6 Федерального Закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011: «Упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не применяют следующие экономические субъекты:

1) организации, бухгалтерская (финансовая) отчетность которых подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации...»

В соответствии со ст. 3 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004: «5. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту».

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 долевому 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 долевом 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 2019 года в отношении данных операционных сегментов доходы и расходы не определялись в связи с незавершенным этапом возведения многоквартирного дома.

От деятельности общества в 2019 году получена прибыль в размере 73 тыс. руб.

4. Расшифровка существенных статей Бухгалтерской отчетности.

4.1. Внеоборотные активы (статья 1190 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 2019 году объектом застройки является участок, расположенный в Орджоникидзевском районе города Перми, по улице Ольховская, 21.

Таблица 2 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Год	На начало года	Изменения за год			На конец года
			Поступления и затраты	Выбыло	Движение между группами	
Незавершенные капитальные вложения - всего, в том числе:	2018	-	26	-	-	26
	2019	26	129 679	-	-	129 705
- НЗП по объекту Ольховская, 21	2018	-	26	-	-	26
	2019	26	129 679	-	-	129 705

4.2. Основные средства (статья 1150 Баланса)

Структура основных средств представлена в следующей таблице

Таблица 3 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Год	На начало года	Изменения за год			На конец года
			Поступления и затраты	Выбыло	Движение между группами	
Основные средства - всего, в том числе:	2018	-	40 000	-	-	40 000
	2019	40 000	-	-	-	40 000
- земельный участок Ольховская, 21	2018	-	40 000	-	-	40 000
	2019	40 000	-	-	-	40 000

4.3. Запасы (статья 1210 Баланса)

Информация о наличии и движении запасов представлена следующим образом

Таблица 4 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Год	На начало года	Изменения за год			На конец года
			Поступления и затраты	Выбыло	Движение между группами	
Запасы - всего, в том числе:	2018	-	45	-	-	45
	2019	45	14 089	-	-	14 134
- сырье, материалы	2018	-	-	-	-	-
	2019	-	10 144	-	-	10 144
- затраты в незавершенном производстве	2018	-	45	-	-	45
	2019	45	3 945	-	-	3990

Материально-производственные запасы на конец отчетного периода в залоге не находились.

Все материально-производственные запасы учитываются в балансе по фактической себестоимости

4.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в следующей таблице

Таблица 5 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Год	На начало года		Изменения за год			На конец года	
		По условиям договора	Резерв	Поступления	Выбыло		По условиям договора	Резерв
					Погашено	Списано		
Краткосрочная дебиторская задолженность всего, в т.ч.:	2018	-	-	-	-	-	-	-
	2019	-	-	39 333	-	-	39 333	-
- авансы выданные	2018	-	-	-	-	-	-	-
	2019	-	-	38 143	-	-	38 143	-
- прочая	2018	-	-	-	-	-	-	-
	2019	-	-	27	-	-	27	-
- расчеты с дольщиками	2018	-	-	-	-	-	-	-
	2019	-	-	1 163	-	-	1 163	-

4.5. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)

Информация об остатках и движении кредиторской задолженности представлена следующим образом:

Таблица 6 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Год	Остаток на начало года	Изменения за год					Остаток на конец года
			Поступления		Выбыло		Пере-класс.	
			В рез-те хоз. операций	Прочее	Погашено	Списано		
Краткосрочная кредиторская задолженность всего, в т.ч.:	2018	-	216	-	-	-	-	216
	2019	216	1261	-	(216)	-	-	1261
- расчеты с поставщиками и подрядчиками	2018	-	20	-	-	-	-	20
	2019	20	1108	-	(20)	-	-	1108
- расчеты по налогам и сборам	2018	-	-	-	-	-	-	-
	2019	-	-	-	-	-	-	-
- авансы полученные	2018	-	-	-	-	-	-	-
	2019	-	116	-	-	-	-	116
- прочая	2018	-	196	-	-	-	-	196
	2019	196	37	-	(196)	-	-	37

4.6. Долгосрочные обязательства (статья 1450 Баланса)

Изменения в части долгосрочных обязательств представлены в следующей таблице:

Таблица 7 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Год	Остаток на начало года	Изменения за год					Остаток на конец года
			Поступления		Выбыло		Пере-класс.	
			В рез-те хоз. операций	Прочее	Погашено	Списано		
Долгосрочные обязательства, задолженность всего, в т.ч.	2018	-	1 047	-	-	-	-	1 047
	2019	1 047	-	-	-	-	-	1 047
- обязательства перед участниками долевого строительства Ольховская, 21	2018	-	1 047	-	-	-	-	1 047
	2019	1 047	-	-	-	-	-	1 047

4.7. Заемные средства (статья 1510 Баланса)

Информация о движении заемных средств представлена следующим образом:

Таблица 8 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Год	На начало года	Изменения за год			На конец года
			Поступило	Выбыло	Прочее	
Долгосрочные - всего,	2018	-	-	-	-	-
	2019	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего,	2018	-	-	-	-	-
	2019	-	182 000	-	-	182 000
Итого	2018	-	-	-	-	-
	2019	-	182 000	-	-	182 000

Срок возврата займов 31 декабря 2020 года.

4.8. Прочие расходы (строка 2350)

Состав прочих расходов представлен в следующей таблице

Таблица 9 (тыс.руб.)

Наименование показателя	2018 год	2019 год	Изменения
Налоги и сборы	185	-	(185)
Расходы на услуги банков	5	45	40
Штрафы, пени и неустойки к уплате	-	23	23
ИТОГО	190	68	(122)

4.9. Прочие доходы (строка 2340)

Состав прочих доходов представлен в следующей таблице

Таблица 10 (тыс.руб.)

Наименование показателя	2018 год	2019 год	Изменения
Пополнение оборотных средств	45	100	55

4.10. Информация о связанных сторонах

К связанным сторонам для организации относятся:

Учредитель, он же бенефициарный владелец – Крепак Леонид Шолымович.

В 2019 году со связанной стороной заключены следующие договоры:

- Договор процентного займа от 02.04.2019 г. – на общую сумму 100 000 тыс. руб. (денежные средства получены в полном объеме)
- Договор процентного займа от 09.09.2019 г. – на общую сумму 100 000 тыс. руб. (денежные средства получены в размере 82 000 тыс. руб.)

Размер вознаграждения, выплаченного управленческому персоналу, в лице управляющей организации ООО «Сфера-Инжиниринг», за 2019 год составил 2 250 тыс. руб.

4.11. События после отчетной даты

В период с 1 января 2020 года до момента подписания бухгалтерской отчетности, события после отчетной даты, которые могут повлиять на финансовое состояние предприятия, отсутствуют.

4.12. Условные обязательства

В период с 1 января 2020 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 - прибыль 73 тыс. руб.

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «Сфера – Инжиниринг»



А. В. Реутов

24.01.2020 г.

