

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Империя"	Форма по ОКУД	0710001			
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	84981351			
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5406433830			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	71.12.2			
Местонахождение (адрес) 630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Семьи Шамшиных ул, дом № 24	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16		
	по ОКЕИ	384			

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	29 072	-
	в том числе:				
	Здание административное по ул. Народная,9/2	11601	-	29 072	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 050 358	203 543	703 987
	в том числе:				
	Земельный участок для строительства объекта по ул. Армавирская,32	11901	-	-	81 100
	Земельный участок для строительства объекта по ул Народная	11902	64 353	64 892	-
	Незавершенное строительство объекта по ул. Сухарная	11903	18 283	-	-
	Сданный в эксплуатацию объект по ул. Армавирская,32	11904	-	-	622 887
	Незавершенное строительство объекта по ул. Народная	11905	851 892	138 651	-
	Земельный участок для строительства объекта по ул. Сухарная	11906	107 000	-	-
	ТП для строительства объекта по ул. Народная	11907	8 830	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 050 358	232 615	703 987
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	23 732	19 904	-
	в том числе:				
	Товары	12101	3 044	3 960	-
	Готовая продукция	12102	19 082	11 266	-
	Материалы для строительства объекта по ул. Народная	12104	-	4 678	-

Материалы для строительства объекта по ул. Сухарная	12105	1 606	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	58 230	12 018	44 131
в том числе:				
НДС инвесторов по объекту строительства ул. Армавирская, 32	12201	-	-	44 131
НДС инвесторов по объекту строительства ул Народная	12202	57 532	12 018	-
НДС инвесторов по объекту строительства ул Сухарная	12203	698	-	-
Дебиторская задолженность	1230	69 686	60 211	49 108
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	670	374	6 793
Расчеты по налогам и сборам	12302	259	46	199
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	-	2 647	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по общехозяйственной деятельности	12304	988	280	250
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ул Армавирская,32	12305	890	890	1 918
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ул Народная	12306	7 062	4 803	-
Расчеты с инвесторами по объекту строительства ул. Армавирская,32	12307	1 549	20 783	39 946
Расчеты с инвесторами по объекту строительства ул. Народная	12308	48 616	30 388	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ул Сухарная	12309	2 521	-	-
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12310	304	-	-
Расчеты с инвесторами по объекту строительства ул. Сухарная	12311	6 827	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	37 000	-	40 000
в том числе:				
Депозитные счета	12401	37 000	-	40 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 903	7 007	2 450
в том числе:				
Аккредитивы	12501	27 320	-	-
Расчетный счет (собственные средства)	1251	2 524	466	89
Расчетный счет (средства целевого финансирования Армавирская,32)	1252	315	1 749	2 361
Расчетный счет (средства целевого финансирования Народная)	1253	5 744	4 792	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	224 551	99 140	135 689
БАЛАНС	1600	1 274 909	331 755	839 676

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	80 000	40 000	1 247
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	16 624	(38 269)	19 283
	Итого по разделу III	1300	96 624	1 731	20 530
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	301 124	18 392	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	215 744	-	-
	Долгосрочные займы	14102	85 380	18 392	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	154 530	-	-
	в том числе:				
	Векселя выданные	1451	56 913	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту строительства Сухарная	1452	90 790	-	-
	Обязательства перед инвесторами по договорам участия в долевом строительстве объекта Сухарная	1453	6 827	-	-
	Итого по разделу IV	1400	455 654	18 392	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	38 873	73 712
	в том числе:				
	Займы от физических и юридических лиц	15101	-	38 873	73 712
	Кредиторская задолженность	1520	722 631	272 759	745 434
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15201	583	510	6
	Расчеты по налогам и сборам	15202	6 118	81	2 965
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	65	73	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	186	207	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	2	2	2
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по общехозяйственной деятельности	15206	2 542	1 162	1 521
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту строительства Армавирская,32	15207	32 775	35 112	170 997
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту строительства Народная	15208	121 953	117 225	-
	Обязательства перед инвесторами по договорам участия в долевом строительстве объекта Армавирская,32	15209	-	-	565 245
	Обязательства перед инвесторами по договорам участия в долевом строительстве объекта Народная	15210	548 181	84 672	-
	Расчеты с инвесторами по договорам участия в долевом строительстве объекта Армавирская,32	15211	-	-	4 698
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	15212	-	33 715	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту строительства Сухарная	15213	10 226	-	-

Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	722 631	311 632	819 146
БАЛАНС	1700	1 274 909	331 755	839 676



Руководитель

(подпись)

Дроздов Игорь
Владимирович

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Империя"	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	84981351		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5406433830		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	31 223	2 838
	в том числе:			
	Услуга застройщика		28 502	1 869
	Сдача имущества в аренду		791	918
	Реализация готовой продукции		830	-
	Реализация товаров		1 100	51
	Себестоимость продаж	2120	(2 305)	(689)
	в том числе:			
	Сдача имущества в аренду		(684)	(638)
	Реализация готовой продукции		(704)	-
	Реализация товаров		(917)	(51)
	Услуга застройщика		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	28 918	2 149
	Коммерческие расходы	2210	(317)	(345)
	в том числе:			
	Управленческие расходы	2220	(26 395)	(8 780)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 206	(6 976)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	696
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	696
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	94 002	804
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	1 240	-
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23402	-	408
	Прочие операционные доходы	23403	584	396
	Экономия застройщика при строительстве объекта по ул. Народная		92 178	-
	Прочие расходы	2350	(34 772)	(51 653)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23501	(28 580)	(44 410)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(1 078)	-
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23503	-	(876)
	Расходы на услуги банков	23504	(2 887)	(54)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23505	-	-
	Прочие внереализационные расходы	23506	(2 227)	(6 313)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	61 436	(57 129)
	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	(6 543)	(423)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(6 543)	(423)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	54 893	(57 552)

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	54 893	(57 552)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Дроздов Игорь
Владимирович

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

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

Коды	
0710003	
31	12
2018	
84981351	
5406433830	
71.12.2	
12165	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Империя"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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	1 247	-	-	-	19 283	20 530
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	38 753	-	-	-	-	38 753
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
дополнительный вклад участника общества	3217	38 753	-	-	-	-	38 753
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(57 552)	(57 552)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	(57 552)
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	40 000	-	-	-	(38 269)	1 731
Увеличение капитала - всего:	3310	40 000	-	-	-	54 893	94 893
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	54 893	54 893
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
дополнительный вклад участника общества	3317	40 000	-	-	-	-	40 000
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	80 000	-	-	-	16 624	96 624

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	20 530	(57 552)	38 753	1 731
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	20 530	(57 552)	38 753	1 731
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	19 283	(57 552)	-	(38 269)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	19 283	(57 552)	-	(38 269)
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	96 624	1 731	20 530



Руководитель

Дроздов Игорь
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2019 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Империум"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2018
84981351		
5406433830		
71.12.2		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	561 392	217 953
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 626	7 513
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	865	987
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	530 497	200 961
от оказания услуг застройщика по строительству объекта	4115	28 404	1 667
прочие поступления	4119	-	6 825
Платежи - всего	4120	(741 968)	(281 691)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(535 002)	(82 141)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 983)	(1 094)
процентов по долговым обязательствам	4123	(13 765)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи из денежных средств участников долевого строительства, связанные с организацией строительства	4125	(188 722)	(194 420)
прочие платежи	4129	(496)	(4 036)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(180 576)	(63 738)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 612	696
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	2 612	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	696
	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	2 612	696

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	534 986	39 799
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	534 986	39 799
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	(291 126)	(12 200)
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	(291 126)	(12 200)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	243 860	27 599
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	65 896	(35 443)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 007	42 450
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	72 903	7 007
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Дроздов Игорь
Владимирович

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «ИМПЕРИЯ» ЗА 2018 ГОД

1. Данные об организации

Юридический адрес: РФ, 630099 г.Новосибирск, ул.Семьи Шампиных, д.24 помещение 5

Среднесписочная численность персонала Общества: за 2018 год- 3 человека

Основные виды деятельности Общества: Деятельность заказчика-застройщика, торговля строительными материалами, покупка и продажа собственного недвижимого имущества, сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

Руководитель предприятия - Дроздов Игорь Владимирович

Главный бухгалтер – Дроздов Игорь Владимирович

1.1. Вознаграждение управленческого персонала за год – **3 036 303 рубля 61 копейка.**

2. Характер отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности

3. Сведения об акциях и акционерах

Уставный капитал Общества в 2018 г был увеличен за счет дополнительного вклада единственного участника и составил 80 000 000 рублей

Единственным Участником Общества является: Андамов Низами Талыбхан оглы, которому принадлежит 100% Уставного капитала.

Дивиденды Участнику Общества в 2018г не выплачивались.

4. Особенности учетной политики

Как малое предприятие, организация не применяет нормы следующих ПБУ:

- ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»,
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»,
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»,
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»,
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»,
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Начисление амортизации по основным средствам производится линейным методом; по нормам, предусмотренным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2001 №1. Стоимостной лимит отнесения имущества к основным средствам установлен в размере 40 000 руб.

В июне 2018 было снесено здание, находящееся в составе основных средств, остаточная стоимость в размере 28 574 792,32 рублей отнесена на финансовый результат текущего периода.

На конец 2018г основные средства в организации отсутствуют.

Согласно принятой учетной политике предприятием материальные ценности учитываются по фактическим затратам без использования счетов 15, 16. Оценка материально-производственных запасов при выбытии производится по средней себестоимости. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.

В обществе создается резерв по сомнительным долгам. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

В 2018г был создан резерв по сомнительным долгам в связи с подачей искового заявления в суд о взыскании дебиторской задолженности на сумму 953 879,91 рублей.

Дебиторская задолженность Общества составила : на начало 2018г - 60 211 т.руб., на конец 2018г – 69 686 т.руб.. Произошло уменьшение задолженности инвесторов по объекту ст-ва на ул. Армавская,32 и увеличение задолженности инвесторов по объектам ст-ва на ул. Народная и Сухарная.

Кредиторская задолженность Общества составила : на начало 2018г – 272 759 т.руб., на конец 2018г – 722 631 т.руб. Увеличение кредиторской задолженности связано с ростом обязательств Общества перед участниками долевого строительства объекта по ул. Народная.

В 2018г Обществом был закончен и введен в эксплуатацию объект строительства по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная и начато строительство нового объекта долевого строительства по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная.

Учет затрат на строительство объектов недвижимости по Ф3 №214-ФЗ от 30.12.2004 года ведется с использованием 10, 08 и 19 счетов. По каждому объекту строительства открывается отдельный субсчет и учет затрат ведется обособленно. На 08 счете отражаются затраты на приобретение земельного участка и затраты на строительство объекта по статьям затрат в классификации согласно ст. 18 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. На 19 счете учитывается НДС инвесторов, передаваемый по окончании строительства объекта на основании сводной счет-фактуры. Доля НДС, подлежащего возмещению, распределяется между инвесторами пропорционально их доле в общей сумме всех заключенных договоров участия в долевом строительстве и рыночных цен продаж помещений, переходящих в собственность застройщика.

Суммы целевого финансирования по договорам долевого участия в строительстве отражаются на балансе по каждому объекту строительства после государственной регистрации договоров в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО с использованием 76 и 86 счетов.

Застройщик имеет право на получение вознаграждения в размере понесенных в период строительства управленческих расходов, если об этом будет прописано в договорах долевого участия в строительстве с инвесторами. В таком случае, доходы от деятельности застройщика в размере понесенных расходов отражаются в текущем отчетном периоде, в расчетах с инвесторами используется 62 счет плана счетов, вознаграждение удерживается из сумм целевого финансирования, поступающих по договорам участия в долевом строительстве, сумма вознаграждения списывается на затраты по строительству объекта.

В том случае, если в момент ввода в эксплуатацию объекта строительства не на все помещения были заключены договора участия в долевом строительстве, то данные помещения переходят в собственность застройщика, а их себестоимость вычисляется из общей суммы затрат на строительство бухгалтерской справкой пропорционально их доле в общей сумме всех заключенных договоров участия в долевом строительстве и рыночных цен продаж помещений, переходящих в собственность застройщика. Рыночные цены продаж помещений утверждаются

приказом руководителя организации на дату ввода объекта в эксплуатацию. Помещения, переходящие в собственность застройщика учитываются по себестоимости на 43счете.

В 2018г в составе готовой продукции таким образом остались две квартиры объекта строительства по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная.

Финансовый результат в виде экономии застройщика средств целевого финансирования отражается на дату ввода каждого объекта строительства в эксплуатацию и рассчитывается как разница между кредитовым сальдо по сч 86 на сумму всех заключенных договоров долевого участия в строительстве (включая не прошедшие регистрацию на момент ввода в эксплуатацию и не полностью оплаченные) и дебетовым сальдо счетов 08 и 19 на сумму понесенных застройщиком затрат на строительство объекта. Сумма экономии исчисляется по каждому объекту строительства, является прочим доходом организации и отражается бухгалтерской справкой на 86 и 91 счетах. Обязательства застройщика перед инвесторами считаются полностью исполненными перед инвесторами после подписания последнего акта приема-передачи помещений. На дату подписания последнего акта приема-передачи с инвесторами затраты одной общей суммой списываются бухгалтерской справкой со счетов 08 и 19 в дебет 86 счета. Сальдо субсчетов по данному объекту строительства становится нулевым.

Доходы и расходы в бухучете определяются по методу начисления. Доходы от сдачи имущества в аренду признаются доходами по обычным видам деятельности. В 2018г основными видами дохода Общества стали: услуги застройщика, сдача имущества в аренду, реализация товаров и готовой продукции.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Все управленческие расходы, связанные с организацией деятельности застройщика, в т.ч. обязательное страхование договоров участия в долевом строительстве, учитываются на 26 счете и списываются полностью в текущем отчетном периоде.

5. События после отчетной даты

В отчете о финансовых результатах за 2018 год отражен прочий доход от экономии застройщика при строительстве объекта по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная с учетом сумм по договорам долевого участия в строительстве, заключенным в 2018 году, но зарегистрированным в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО после 01.01.2019 до даты утверждения годовой бухгалтерской отчетности.

Изменения в учетной политике на 2016 год отсутствуют, на 2017 год также не планируются.

Директор



Дроздов И.В.

Гл. бухгалтер

Дроздов И.В.

«29» марта 2019 г.