

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		<b>Коды</b>
Форма по ОКУД		<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)		<b>31   12   2019</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЕРИЯ"</b>	по ОКПО	<b>84981351</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>5406433830</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300   16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Семьи Шамшиных ул, д. № 24, пом. 5</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "СИБАУДИТ"</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5404508487</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1145476042580</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	551 273	1 050 358	203 543
	в том числе:				
	Земельный участок по ул. Народная	11901	-	64 353	64 892
	Земельный участок по ул. Сухарная	11902	102 442	107 000	-
	Земельные участки	11903	31 330	-	-
	Объект ст-ва по ул. Народная	11904	-	851 892	138 651
	Объект ст-ва по ул. Сухарная	11905	393 289	18 283	-
	ТП	11906	8 830	8 830	-
	КВЛ - 0,4кВ	11907	312	-	-
	КВЛ - 10кВ	11908	798	-	-
	КТПН	11909	840	-	-
	Объекты жилой недвижимости	11910	13 432	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>551 273</b>	<b>1 050 358</b>	<b>232 615</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	21 559	23 732	19 904
	в том числе:				
	Материалы	12101	75	-	-
	Товары	12102	3 044	3 044	3 960

	Готовая продукция	12103	11 107	19 082	11 266
	Материалы для объекта ст-ва по ул. Народная	12104	-	-	4 678
	Материалы для объекта ст-ва по ул. Сухарная	12105	7 333	1 606	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	31 950	58 230	12 018
	в том числе: НДС инвесторов по объекту ст-ва на ул. Сухарная	12201	31 950	698	-
	НДС инвесторов по объекту ст-ва на ул. Народная	12202	-	57 532	12 018
	Дебиторская задолженность	1230	172 508	69 686	60 211
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	8 460	988	280
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 757	670	374
	Расчеты по налогам и сборам	12303	56	259	46
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	2 246	304	2 647
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту ст-ва на ул. Сухарная	12305	14 567	2 521	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту ст-ва на ул. Народная	12306	17	7 062	4 803
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту ст-ва на ул. Армавирская	12307	853	890	890
	Расчеты с инвесторами по объекту ст-ва на ул. Сухарная	12308	45 730	6 827	-
	Расчеты с инвесторами по объекту ст-ва на ул. Народная	12309	94 468	48 616	30 388
	Расчеты с инвесторами по объекту ст-ва на ул. Армавирская	12310	1 354	1 549	20 783
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	37 000	-
	в том числе: Депозитные счета	12401	-	37 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	321 946	35 903	7 007
	в том числе: Аккредитивы	12501	300 804	27 320	-
	Расчетный счет (собственные средства)	12502	36	2 524	466
	Расчетный счет (средства целевого финансирования объекта ст-ва на ул. Сухарная)	12503	19 981	-	-
	Расчетный счет (средства целевого финансирования объекта ст-ва на ул. Народная)	12504	1 125	5 744	4 792
	Расчетный счет (средства целевого финансирования объекта ст-ва на ул. Армавирская)	12505	-	315	1 749
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	547 963	224 551	99 140
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 099 236	1 274 909	331 755

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	160 000	80 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(25 150)	16 624	(38 269)
	Итого по разделу III	1300	134 850	96 624	1 731
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	451 541	301 124	18 392
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	320 855	215 744	-
	Долгосрочные займы	14102	120 612	85 380	18 392
	Проценты по долгосрочным займам	14103	10 074	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	336 424	154 530	-
	в том числе:				
	Векселя выданные	14501	-	56 913	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту ст-ва на ул. Сухарная	14502	-	90 790	-
	Обязательства перед инвесторами по объекту ст-ва на ул. Сухарная	14503	336 424	6 827	-
	Итого по разделу IV	1400	787 965	455 654	18 392
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	38 873
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	38 873
	Кредиторская задолженность	1520	176 421	722 631	272 759
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	25 832	2 542	1 162
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	568	583	510
	Расчеты по налогам и сборам	15203	113	6 188	81
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	57	259	73
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	121	186	207
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	11	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	6 375	2	2
	Обязательства перед инвесторами по объекту ст-ва на ул. Народная	15208	-	548 181	84 672
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту ст-ва на ул. Сухарная	15209	83 207	10 226	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту ст-ва на ул. Народная	15210	27 362	121 953	117 225
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту ст-ва на ул. Армавирская	15211	32 775	32 775	35 112
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	15212	-	-	33 715
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	176 421	722 631	311 632
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 099 236	1 274 909	331 755

---

Руководитель

(подпись)

Дроздов Игорь  
Владимирович

(расшифровка подписи)

14 марта 2020 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЕРИЯ"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	84981351		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	5406433830		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	14 385	31 223
	в том числе:			
	Реализация готовой продукции	21101	9 185	830
	Продажа товаров	21102	4 758	1 100
	Услуга застройщика	21103	-	28 502
	Сдача имущества в аренду	21104	443	791
	Себестоимость продаж	2120	(16 767)	(2 305)
	в том числе:			
	Продажа товаров	21201	(4 558)	(917)
	Реализация готовой продукции	21202	(12 209)	(704)
	Услуга застройщика	21203	-	-
	Сдача имущества в аренду	21204	-	(684)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 382)	28 918
	Коммерческие расходы	2210	(477)	(317)
	Управленческие расходы	2220	(11 974)	(26 395)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(14 833)	2 206
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	72	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	72	-
	Проценты к уплате	2330	(20 333)	-
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(20 333)	-
	Прочие доходы	2340	4 784	94 002
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	12	1 240
	Прочие операционные доходы	23402	4 772	584
	Экономия застройщика	23403	-	92 178
	Прочие расходы	2350	(11 028)	(34 772)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23501	-	(28 580)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(10)	(1 078)
	Расходы на услуги банков	23503	(557)	(2 888)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23504	(122)	-
	Убытки прошлых лет	23505	(374)	-
	Прочие внереализационные расходы	23506	(9 965)	(2 227)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(41 338)	61 436
	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	(436)	(6 543)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(436)	(6 543)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(41 774)	54 893

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(41 774)	54 893
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Дроздов Игорь  
Владимирович

(расшифровка подписи)

14 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2019
84981351		
5406433830		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

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**

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

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 2017 г.	3100	40 000	-	-	-	(38 269)	1 731
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	40 000	-	-	-	54 893	94 893
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	54 893	54 893
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
дополнительный вклад участника общества	3217	40 000	-	-	-	-	40 000
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
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	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
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	80 000	-	-	-	16 624	96 624
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3310	80 000	-	-	-	-	80 000
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	-	-	-	-	-	-
дополнительный вклад участника общества	3317	80 000	-	-	-	-	80 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(41 774)	(41 774)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(41 774)	(41 774)
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 2019 г.	3300	160 000	-	-	-	(25 150)	134 850

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	1 731	54 893	40 000	96 624
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 731	54 893	40 000	96 624
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(38 269)	54 893	-	16 624
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(38 269)	54 893	-	16 624
по другим статьям капитала					
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	134 850	96 624	1 731



**Дроздов Игорь  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

14 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЕРИЯ"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710005		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		ИНН	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью</u> / <u>Частная собственность</u>		по ОКВЭД 2	84981351		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	5406433830		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	622 255	561 392
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 855	1 626
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	428	865
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	611 952	530 497
от оказания услуг застройщика по строительству объекта	4115	-	28 404
прочие поступления	4119	20	-
Платежи - всего	4120	(527 797)	(741 968)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(406 948)	(535 002)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 735)	(3 983)
процентов по долговым обязательствам	4123	(10 258)	(13 765)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи из денежных средств участников долевого строительства, связанные с организацией строительства	4125	(105 856)	(188 722)
прочие платежи	4129	-	(496)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	94 458	(180 576)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	72	2 612
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	72	-
	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	72	2 612
--	------	----	-------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	450 049	534 986
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	450 049	534 986
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	(295 536)	(291 126)
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	(295 536)	(291 126)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	154 513	243 860
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	249 043	65 896
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	72 903	7 007
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	321 946	72 903
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Дроздов Игорь  
Владимирович

(расшифровка подписи)

14 марта 2020 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «ИМПЕРИЯ» ЗА 2019 ГОД**

**1. Данные об организации**

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

Среднесписочная численность персонала Общества: за 2019 год- 3 человека

Основные виды деятельности Общества: Деятельность заказчика-застройщика, строительство жилых и нежилых зданий, 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 – **3 616 142 рубля 08 копеек.**

**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 2019 г был увеличен за счет вклада нового участника и составил 160 000 000 рублей

Участниками Общества являются: Андамов Низами Талыбхан оглы, которому принадлежит 50% Уставного капитала, и Ильченко Вадим Николаевич, которому принадлежит 50% Уставного капитала.

Дивиденды Участникам Общества в 2019г 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. Основные средства в организации на начало и конец 2019г отсутствуют.

На начало 2019г прочие внеоборотные активы организации составили 1 050 358 тыс. руб . Изменения за 2019 г : поступления и затраты составили 560 049 тыс. руб., выбытие 1 059 134 тыс. руб. На конец 2019г прочие внеоборотные активы составили 551 273 тыс. руб. Это стоимость незавершенного объекта строительства по ул. Сухарная и прочих активов (земельные участки, расположенные на них объекты жилой недвижимости, ТП, КВЛ, КТПН).

Согласно принятой учетной политике предприятием материальные ценности учитываются по фактическим затратам без использования счетов15, 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 2019г был частично восстановлен резерв по сомнительным долгам, созданный в 2018г в связи с подачей искового заявления в суд о взыскании дебиторской задолженности, в связи с ее погашением на сумму 590 096,08 рублей.

Дебиторская задолженность Общества составила : на начало 2019г – 69 686 тыс. руб., на конец 2019г – 172 508 тыс. руб. Поступление дебиторской задолженности за 2019г составило 898 089 тыс. руб., выбытие в результате погашения – 795 267 тыс руб.

Увеличение дебиторской задолженности произошло за счет авансов поставщикам и подрядчикам и роста задолженности инвесторов по строительству объектов.

Краткосрочная кредиторская задолженность Общества составила: на начало 2019г – 722 631 тыс. руб., на конец 2019г – 176 421 тыс. руб. Поступление краткосрочной кредиторской задолженности за 2019г составило 835 624 тыс. руб., выбытие в результате погашения – 1 381 834 тыс. руб.

Уменьшение краткосрочной кредиторской задолженности объясняется прежде всего погашением обязательств Общества перед инвесторами по строительству объекта на ул. Народная

Долгосрочная кредиторская задолженность Общества составила: на начало 2019г – 455 654 тыс. руб., на конец 2019г – 787 965 тыс. руб. Поступление долгосрочной кредиторской задолженности за 2019г составило 1 125 630 тыс. руб., выбытие в результате погашения – 793 319 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность Общества в 2019г выросла за счет получения нового кредита на строительство объекта по ул. Сухарная и увеличения обязательств Общества перед инвесторами по строительству этого объекта. В то же время, за 2019г. Обществом полностью погашен кредит по строительству объекта на ул. Народная.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками суммарно по всем объектам строительства изменились за 2019 г незначительно.

Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность у Общества отсутствует.

В 2019г Обществом были подписаны с инвесторами все акты приема-передачи по объекту строительства на ул. Народная, продолжено строительство объекта по ул. Сухарная, приобретены новые земельные участки для строительства.

Учет затрат на строительство объектов недвижимости по ФЗ №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. На 10 счете отражается движение материалов для строительства объекта, находящихся на складе.

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.

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 43 счете.

В 2019г в составе готовой продукции находились на балансе две квартиры объекта строительства по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная. Уменьшение стоимости готовой продукции за 2019г связано с реализацией этих квартир.

Основной вид деятельности организации – это деятельность заказчика-застройщика.

Выручка от данного вида деятельности ( оказание услуг застройщика ), в связи с изменениями в ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 года, с 2019г не определяется.

Финансовый результат в виде экономии застройщика средств целевого финансирования отражается на дату ввода каждого объекта строительства в эксплуатацию и рассчитывается только 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 2019г основными видами дохода Общества стали: 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.

Однако, управленческие расходы, напрямую связанные с организацией деятельности застройщика, учитываются на 26 счете и относятся в затраты по строительству объекта в текущем отчетном периоде.

## 5. События после отчетной даты

События после отчетной даты в 2019г отсутствуют.

Изменения в учетной политике на 2019 год отсутствуют, на 2020 год также не планируются.

Директор

Дроздов И.В.

Гл. бухгалтер

Дроздов И.В.

«14» марта 2020 г.

