


Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ГОРСТРОЙИНВЕСТ"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2018		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	06766565		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	3917046717		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	236016, Калининградская обл, Калининград г, Береговая ул, д. № 22	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	24 613	8 931	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	24 613	8 931	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 612	1 412	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 243	250	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 855	1 662	-
	БАЛАНС	1600	28 468	10 593	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 010	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(212)	(28)	-
	Итого по разделу III	1300	9 798	(18)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	50	2 500	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	50	2 500	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	18 621	8 111	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	18 621	8 111	-
	БАЛАНС	1700	28 468	10 593	-

Руководитель  **Горшков Олег Юрьевич**
 «Gorstroyinvest» Ltd. (расшифровка подписи)

27 марта 2019 г.

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

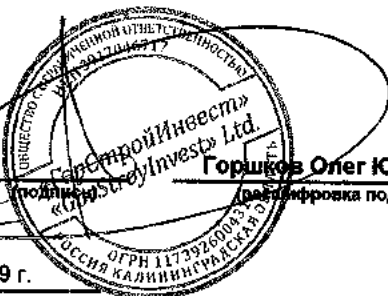
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГОРСТРОЙИНВЕСТ" по ОКПО
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКВЭД
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2018
06766565		
3917046717		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(148)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(148)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(36)	(28)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(184)	(28)
	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	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(184)	(28)

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	(184)	(28)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Горшков Олег Юрьевич

(подпись)
(цифровая подпись)

27 марта 2019 г.

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

Коды	
0710003	
31	12
2018	
06766565	
3917046717	
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 "ГОРСТРОЙИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2017 г.</u>							
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

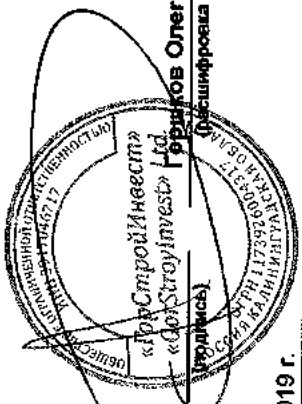
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. за 2018 г.	3200	10	-	-	-	(28)	(18)
Увеличение капитала - всего:	3310	10 000	-	-	-	-	10 000
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	-	-	-	-	-	-
Увеличение уставного капитала	3317	10 000	-	-	-	-	10 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(184)	(184)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(184)	(184)
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	10 010	-	-	-	(212)	9 798

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
		На 31 декабря 2016 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	(18)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	(18)	(18)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	(28)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	(28)	(28)
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	9 798	(18)	-



 Руководитель — «ООО «СтройИнвест» Герашимов Олег Юрьевич
 (подпись) (Инициалы Фамилия) (Инициалы Фамилия)

27 марта 2019 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ГОРСТРОЙИНВЕСТ"	Форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	06766565		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	3917046717		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	10
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	10
Платежи - всего	4120	(6 557)	(2 260)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 557)	(2 232)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	(28)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 557)	(2 250)
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	-	-
	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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	15 150	2 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 150	2 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	10 000	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(7 600)	-
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	(7 600)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 550	2 500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	993	250
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	250	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 243	250
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель: Горшков Олег Юрьевич

«ГорстройИнвест» (ООО) «Gorstroyinvest» Ltd.
(нашифровка подписи)

27 марта 2019 г.



2.2. Незавершенные капитальные вложения

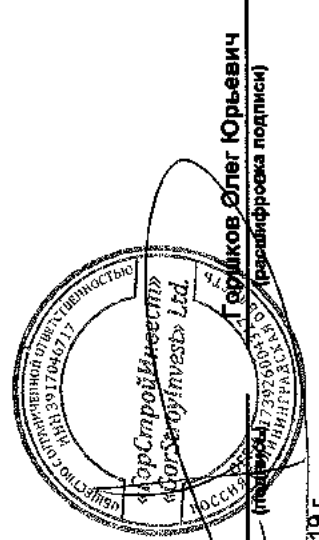
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	8 931	15 682	-	-	24 613
	5250	за 2017г.	-	8 931	-	-	8 931
в том числе: Многоквартирный жилой дом со встр-ми нежил.помещ. и встроен.-пристр.подзем.автост.по ул.Севастьянова	5241	за 2018г.	8 931	15 682	-	-	24 613
	5251	за 2017г.	-	8 931	-	-	8 931

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-
в том числе:			

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Григорьев Олег Юрьевич
(подпись) (различная подпись)

27 марта 2019 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:								
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	2 500	5 150	(7 800)	-	50	2 500
	5573	за 2017г.	-	2 500	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2018г. за 2017г.	8 111 -	10 510 8 111	- -	- -	18 621 8 111	8 111 -
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	8 111	10 510	-	-	18 621	8 111
	5581	за 2017г.	-	8 111	-	-	8 111	-
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550 5570	за 2018г. за 2017г.	8 111 -	10 510 8 111	- -	- -	18 621 8 111	8 111 -

Российская Федерация
Общество с Ограниченной Ответственностью
«ГОРСТРОЙИНВЕСТ»

Исх. № 27/03-01
от 27 марта 2019 г.

Пояснения
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 г.

Раздел I. Общие сведения о деятельности фирмы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГОРСТРОЙИНВЕСТ" зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, ОГРН 1173926004317.

Основным видом деятельности предприятия является строительство многоквартирных жилых домов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 39:15:132316:2157 по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Профессора Севастьянова.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 1 человек, численность работающих на конец года не изменилась.

Руководство текущей деятельностью ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ» в отчетном период осуществлялось Директором Горшковым Олегом Юрьевичем с 02.02.2018 г. До этой даты учредителем и директором являлся Бобров Петр Александрович.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на руководителя общества. Годовая бухгалтерская отчетность ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности» в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2018 год представлена следующими формами:

1. Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2018 г.;
2. Отчет о финансовых результатах за 2018 год;
3. Приложения к балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год:
 - отчет об изменениях капитала;
 - отчет о движении денежных средств.

4. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах представляются в табличных формах, разработанных на основании рекомендованных Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", а так же в текстовой форме в настоящих пояснениях.

В бухгалтерской отчетности вся информация подлежит раскрытию с учетом существенности, определенной в учетной политике на уровне 5% соответствующего показателя.

Налоговый учет осуществляется в организации в соответствии с требованиями гл. 26.2 Налогового Кодекса РФ «Упрощенная система налогообложения». Объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов организации.

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2017 г. оплачен в сумме 10 000 руб.. В сентябре 2018 года произведено увеличение уставного капитала на сумму 10 000 000 руб. Уставный капитал увеличен по решению единственного участника от 18.09.2018 г. № 1-09/18 за счет передачи Обществу личных денежных средств учредителя в сумме 10 000 000 рублей. Изменения в ЕГРЮЛ, связанные с увеличением уставного капитала, зарегистрированы 26.09.2018 г.

Российская Федерация
Общество с Ограниченной Ответственностью
«ГОРСТРОЙИНВЕСТ»

Раздел II. Информация об учетной политике.

- 1) В отчетном периоде имело место изменение учетной политики в связи с получением разрешения на строительства МКД (многоквартирного жилого дома. Ранее Общество, относящиеся к субъектам малого предпринимательства, применяло упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, доходы (расходы) и активы (обязательства) признавались кассовым методом. С даты получения разрешения на строительство 06.06.2018 г. Общество отражает доходы (расходы) и активы (обязательства) методом начисления и представляет полный комплект годовой бухгалтерской отчетности), в связи с чем произведен пересмотр сопоставимых показателей бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2017 г.
- 2) Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с нормами ПБУ 6/01 «Учет основных средств». Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002.
- 3) Начисление амортизация по всем объектам ОС в бухгалтерском учете производится линейным методом.
- 4) Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию (пункт 5 ПБУ 6/01).
- 5) Основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, включаются в состав соответствующей амортизационной группы, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию, независимо от даты его государственной регистрации.
- 6) Датой реализации недвижимого имущества признаётся дата государственной регистрации недвижимого имущества.
- 7) Переоценка основных средств не производится.
- 8) Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на бухгалтерском счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и формируют показатель строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса: в сумме 24 613 тыс. руб. незавершенное строительство
- 9) При строительстве объектов, общие расходы, относящиеся к объектам строительства, а также общехозяйственные расходы при отсутствии доходов от прочей деятельности распределяются пропорционально фактическим прямым затратам на объект на конец каждого отчетного периода (либо в порядке, определяемом отдельным приказом руководителя). В случае наличия доходов от иной деятельности кроме строительства, общехозяйственные расходы подлежат списанию на расходы периода, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств (связь общехозяйственных расходов с объектом основных средств определяется на основании отдельного приказа руководителя).
- 10) Застройщик накапливает затраты на строительство жилого дома по дебету счета 08-3 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства
- 11) Предприятие, как заказчик-застройщик, строит жилой дом подрядным способом. Строительство ведется за счет собственных средств (для дальнейшей реализации по договорам купли-продажи), также в течение строительства могут привлекаться средства по договорам долевого участия (ДДУ) и/или заемные средства. Средства полученные на финансирование строительства по договорам ДДУ, застройщик учитывает на с/счёте 76-

Российская Федерация
Общество с Ограниченной Ответственностью
«ГОРСТРОЙИНВЕСТ»

06 «Расчёты с дольщиками»

- 12) При отпуске материалов со склада на давальческих условиях, их оценка производится в следующем порядке: по материалам, используемым для нужд строительства – применяется метод оценки по средней себестоимости (взвешенной).
- 13) Все затраты заказчика-застройщика, связанные со строительством объекта, включая расходы по содержанию самого застройщика, предусматриваются в смете на строительство и в заключенных договорах ДДУ и включаются в первоначальную стоимость объекта.
- 14) В рамках заключённых договоров ДДУ доходом застройщика является экономия средств, образовавшаяся по окончании строительства. Сумма экономии, включая вознаграждение по оказанным услугам заказчика-застройщика - это разница между объемом средств финансирования и величиной фактических затрат на строительство. Определяется экономия по окончании строительства и передачи квартир дольщикам, как разница между полученными средствами и фактическими затратами по строительству.
- 15) Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами (счет 91 «Прочие доходы и расходы») и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.
- 16) По окончании строительства и передаче расходов по строительству дольщикам (соинвесторам) затраты по передаваемым объектам долевого строительства, аккумулированные по дебету счета 08, а также суммы НДС, предъявленные в процессе строительства поставщиками и подрядчиками списываются в дебет счета 76, на котором учитывались полученные от дольщиков (соинвесторов) средства.
- 17) понесенные затраты распределяют между объектами строительства согласно выбранному организацией критерию - общая площадь в квадратных метрах.
- 18) Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков не формируется.

Раздел III. Информация о деятельности застройщика.

1. В составе основных средств отражены затраты на строительство жилого дома, квартиры в котором предназначены для передачи участникам долевого строительства. Строительство осуществляется на арендованном земельном участке кадастровым номером 39:15:132316:2157 по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Профессора Севастьянова на основании разрешения на строительство № 39-RU39301000-173-2018 от 06.06.2018 г.
2. С начала строительства за отчетный период:
 - Не были заключены договора долевого участия в строительстве.
3. Выполнены работы по строительству объекта на сумму 24 613 тыс. руб., которые отражены в I разделе баланса «Внеоборотные активы» по строке 1150 бухгалтерского баланса. В связи с изменением применяемой Обществом учетной политики по состоянию на 31.12.2017 г. по строке 1150 отражены расходы по аренде земли за 2017 год в сумме 8931 тыс.руб. По строке 1230 Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2017 г. в сумме 2 612 тыс. руб. – авансовые платежи за разрешительную, проектную документацию.
4. По строке 1520 по состоянию на 31.12.2018 г. в сумме 18 621 тыс.руб. отражена кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками по строительству МЖД. В связи с изменением применяемой Обществом учетной политики по состоянию на 31.12.2017 г. по строке 1520 отражена кредиторская задолженность по аренде земли за 2017 год в сумме 8 111 тыс. руб.

Российская Федерация
Общество с Ограниченной Ответственностью
«ГОРСТРОЙИНВЕСТ»

Раздел IV. События после отчетной даты.

После отчетной даты произошло событие не корректирующего характера: Обществом приняты новые обязательства в сумме 2 350 тыс. руб. перед физическим лицом по договору участия в долевом строительстве № 1 от 01.02.2019 г. (зарегистрирован 14.03.2019 г.). Показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год в связи с этим не изменяются.

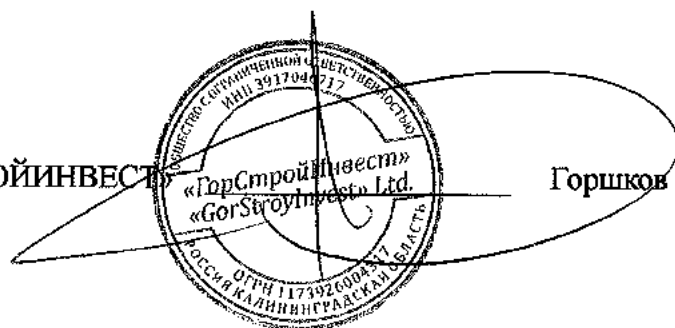
Раздел V. Информация о связанных сторонах

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операций каждого вида за отчетный период		Незавершенные по состоянию на отчетную дату операции, тыс. руб.
			тыс.руб.	%	
Руководитель Горшков Олег Юрьевич	Учредитель (100%)	Займы	5 150	100	50

Раздел V. Заявление об отсутствии угрозы непрерывности деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Директор
ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ»



Горшков О. Ю.

Общество с ограниченной ответственностью «ГорСтройИнвест»

ПРИКАЗ № 27/03-01

27 марта 2019 года

г. Калининград

ПРИКАЗЫВАЮ

утвердить бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации за 2018 год
27 марта 2019 года

Директор
ООО «ГорСтройИнвест»

Горшков О. Ю.

С приказом ознакомлен:

/Горшков О. Ю./

