

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ГОРСТРОЙИНВЕСТ"</u>	по ОКПО	06766565		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3917046717		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
236041, Калининградская обл, Калининград г, Береговая ул, д. № 22

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "БРАНВЕН-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3906183140
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1073906033244

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.2	Основные средства	1150	145 404	24 613	8 931
	в том числе:				
2.2	Незавершенное строительство Объекта	1151	145 404	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	145 404	24 613	8 931
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	725	-	-
	в том числе:				
4.1	Строительные материалы, переданные подрядчикам	1211	725	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	209 348	2 612	1 412
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	15 756	2 612	1 412
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	80	-	-
	ДДУС	1233	193 512	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 051	1 243	250
	Прочие оборотные активы	1260	9	-	-
	Итого по разделу II	1200	232 133	3 855	1 662
	БАЛАНС	1600	377 537	28 468	10 593

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 010	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	(4 903)	(212)	(28)
	Итого по разделу III	1300	5 107	9 798	(18)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	18 220	50	2 500
5.3	в том числе: Займ, предоставленный участником		18 220	50	2 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	18 220	50	2 500
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	122	18 621	8 111
	в том числе: Задолженность поставщикам и подрядчикам	1521	50	18 621	8 111
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	16	-	-
7	в том числе: Резерв на оплату отпусков	1541	16	-	-
	Прочие обязательства	1550	354 072	-	-
5.3	в том числе: ДДУС	1551	354 072	-	-
	Итого по разделу V	1500	354 210	18 621	8 111
	БАЛАНС	1700	377 537	28 468	10 593

Руководитель

(подпись)

Горшков Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2019
		06766565		
		3917046717		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГОРСТРОЙИНВЕСТ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(4 598)	(148)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 598)	(148)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	237	-
	в том числе:			
	Компенсация расходов по электроэнергии и воде на стройплощадке		237	-
	Прочие расходы	2350	(328)	(36)
	в том числе:			
	Госпошлина по регистрации ДДУС	2351	(267)	-
	Услуги банка	2352	(57)	(34)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 689)	(184)
	Текущий налог на прибыль	2410	(2)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 691)	(184)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(4 691)	(184)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
 (подпись) **Горшков Олег Юрьевич**
 (расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2019
06766565		
3917046717		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
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 2017 г.	3100	10	-	-	-	(28)	(18)
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10 000	-	-	-	-	10 000
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3217	10 000	-	-	-	-	10 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(184)	(184)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(184)	(184)
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	-	-

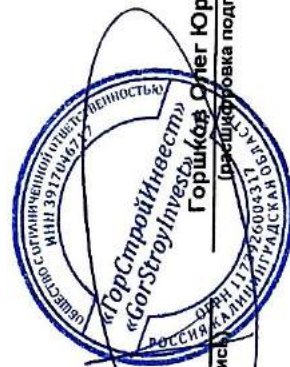
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10 010	-	-	-	(212)	9 798
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 691)	(4 691)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 691)	(4 691)
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	10 010	-	-	-	(4 903)	5 107

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(18)	(184)	10 000
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(18)	(184)	10 000
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(28)	(184)	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(28)	(184)	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	10 000
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	10 000

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	5 107	9 798	(18)



Руководитель (подпись) Горшков Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГОРСТРОЙИНВЕСТ" Форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий ИНН _____ по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2019
06766565		
3917046717		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	165 592	-
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	-	-
Поступление по ДДУС	4114	165 435	-
прочие поступления	4119	157	-
Платежи - всего	4120	(162 954)	(6 557)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(157 496)	(6 557)
в связи с оплатой труда работников	4122	(255)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Возврат по ДДУС	4125	(4 875)	-
прочие платежи	4129	(328)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 638	(6 557)
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 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	23 170	15 150
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	23 170	5 150
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	(5 000)	(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	(5 000)	(7 600)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	18 170	7 550
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	20 808	993
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 243	250
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	22 051	1 243
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Горшков Олег Юрьевич

(подпись)

25 марта 2020 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "ГОРСТРОЙИНВЕСТ" за 2019 год

с.4

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

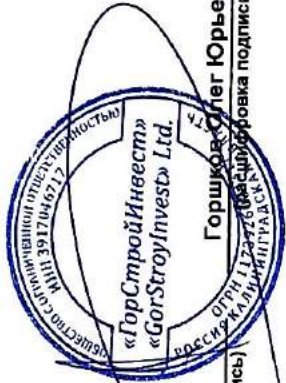
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	24 613	120 791	-	-	145 404
	5250	за 2018г.	8 931	15 682	-	-	24 613
в том числе: Многоквартирный жилой дом со встро-ми нежил.помещ. и встроен.-пристр.подзем.автост.по ул.Севастьянова	5241	за 2019г.	24 613	120 791	-	-	145 404
	5251	за 2018г.	8 931	15 682	-	-	24 613

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	178 000	178 000	178 000
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	-	-	-

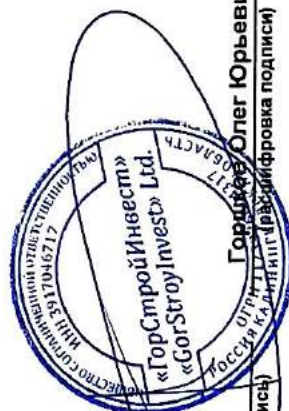


 Руководитель (подпись) Горшков Олег Юрьевич

25 марта 2020 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)
Горшков Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, оплаты)		поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, оплаты)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2019г.	2 612	-	208 596	-	-	-	(1 860)	-	-	-	-	-	-	-	209 348
	5530	за 2018г.	1 412	-	1 754	-	-	-	(554)	-	-	-	-	-	-	-	2 612
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2019г.	2 612	-	15 004	-	-	(1 860)	-	-	-	-	-	-	-	-	15 756
	5532	за 2018г.	1 412	-	1 754	-	-	(554)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 612
Расчеты по ДДУС	5513	за 2019г.	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80
Итого	5533	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2019г.	-	-	193 512	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193 512
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2019г.	2 612	-	208 596	-	-	(1 860)	-	-	-	-	-	-	-	-	209 348
	5520	за 2018г.	1 412	-	1 754	-	-	(554)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 612

5.2. Просроченная дебиторская задолженность


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 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			списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную кредиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	50	23 170	(5 000)	-	-	-	-	-	18 220
	5573	за 2018г.	2 500	5 150	(7 600)	-	-	-	-	-	50
Прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	18 621	354 194	(18 621)	-	-	-	X	X	354 194
в том числе:	5580	за 2018г.	8 111	10 510	-	-	-	-	-	-	18 621
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	18 621	50	(18 621)	-	-	-	-	-	50
	5581	за 2018г.	8 111	10 510	-	-	-	-	-	-	18 621
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
	5583	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5566	за 2019г.	-	70	-	-	-	-	-	-	70
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Заключенные ДДУС	5567	за 2019г.	-	354 072	-	-	-	-	X	X	354 072
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	18 621	354 194	(18 621)	-	-	-	X	X	354 194
	5570	за 2018г.	8 111	10 510	-	-	-	-	X	X	18 621

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

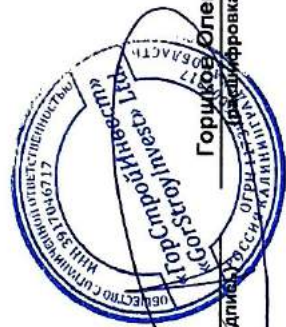
Горшков Олег Юрьевич
 (подпись)
 25 марта 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	162	143
Расходы на оплату труда	5620	208	-
Отчисления на социальные нужды	5630	64	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 164	5
Итого по элементам	5660	4 598	148
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 598	148

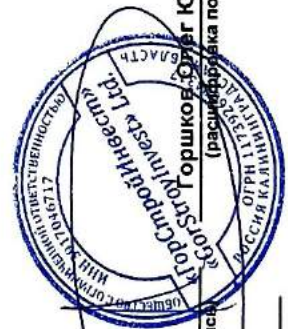
* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
 (подпись)
 Горшков Олег Юрьевич
 (подпись)
 25 марта 2020 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	16	-	-	16
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	-	16	-	-	16



Руководитель _____
 (подпись) **Горшков Олег Юрьевич**
 (расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРСТРОЙИНВЕСТ».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

236041, Калининградская обл., г.Калининград, ул.Береговая, д.22;

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ» образовано путем создания и зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 17 февраля 2017г.

ОГРН: 1173926004317

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3917046717

Код причины постановки на учет (КПП): 390601001

Исполнительный орган общества - Директор Горшков Олег Юрьевич.

Единственным участником ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ» с 26.02.2018г. является Горшков Олег Юрьевич – 100% доли в уставном капитале;

Бенефициарным владельцем ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ» является Горшков Олег Юрьевич.

ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ» является субъектом малого предпринимательства.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ» за 2019 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ» (далее также – Общество) за 2019 год подготовлена исходя из предположения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения или потребность в ликвидации.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ» по состоянию на 31.12.2019г. составляет

10 010 000,00 (Десять миллионов десять тысяч) рублей.

Основные виды деятельности

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ», является деятельность по выполнению функций заказчика-застройщика, осуществляющего операции, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Основным источником финансирования являются

поступления от участников долевого строительства и привлеченные средства третьих лиц.

Основной объект строительства в отчетном периоде – Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. Профессора Севастьянова в г. Калининграде.

Срок окончания строительства - II квартал 2020г.

Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дольщикам) – не позднее 31.12.2020г.

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «БСГ-СТРОЙ ЦЕНТР» (ИНН 3906996650).

Строительный контроль за строительными, специальными строительными, монтажными и инженерными работами осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Управление капитальным строительством» (ИНН 3906301700).

Разрешение на строительство от 06 июня 2018г. № 39-RU39301000-173-2018, выдано Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области Правительства Калининградской области сроком действия до 06 июня 2020г.

Деятельность Общества обусловлена наличием на праве долгосрочной аренды с правом последующего выкупа земельного участка площадью 2640 кв.м., кадастровый номер 39:15:132316:2157, расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Профессора Севастьянова.

Общество ведет хозяйственную деятельность только на территории г. Калининграда, Калининградской обл., Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений.

Среднесписочная численность работников Общества по состоянию на 01 января 2020 года составила 2 человека, на 01 января 2019г. – 1 человек.

Органами управления ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ» являются:

- Общее собрание участников Общества.
- Директор (единоличный исполнительный орган Общества).

2. Учетная политика

Основные средства

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Срок полезного использования приобретенных основных средств определяемого комиссией, назначаемой приказом генерального директора, с учетом требований п. 20 ПБУ 6/01.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Срок полезного использования приобретенных основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данных основных средств предыдущим собственником.

Переоценка основных средств не производится.

Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Списание материально-производственных запасов в производство осуществляется по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способом ФИФО).

Приобретение материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете на счете 10 «Материалы», без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Признание доходов

Выручка от реализации выполненных работ, оказанных услуг признается Обществом по методу начисления, то есть по мере выполнения работ, оказания услуг.

Основными доходами Общества признается вознаграждение застройщика, в размере, указанном в договоре долевого участия, заключенным с участниками долевого строительства, а также доход в виде экономии после ввода в эксплуатацию и передачи дольщикам объекта долевого строительства.

Доход в виде экономии определяется как разница между суммой заключенных договоров долевого участия в строительстве (строка 1551 раздела V «Краткосрочные обязательства» пассива бухгалтерского баланса) и суммой фактических затрат на строительство многоквартирного жилого дома (строка 1151 раздела I «Внеоборотные активы» актива бухгалтерского баланса).

Признание расходов

Учет затрат производственного процесса (строительство объекта – многоквартирного жилого дома) ведется с использованием счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» и отражается в бухгалтерском балансе в разделе I «Внеоборотные активы» в составе строки «Основные средства».

Прочие расходы, возникающие в ходе хозяйственной деятельности Общества (расходы на содержание застройщика), учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». По окончании отчетного периода указанные расходы в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи» (метод «директ-костинг»).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Налоги и налогообложение

ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ» в 2019г. применяло упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

3. Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28.08.2014г. № 84н. Информация о стоимости чистых активов Общества приведена в разделе 3 отчета об изменении капитала за 2019г.

Уставный капитал ООО «ГОРСТРОЙИНВЕСТ» оплачен полностью.

Величина чистых активов на последние три отчетных даты меньше величины уставного капитала. Данная ситуация обусловлена спецификой деятельности Общества и определением конечного финансового результата по окончании строительства многоквартирного жилого дома и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дольщикам) по актам приема-передачи.

4. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества по состоянию на 31.12.2019г. являются:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание
1	Горшков Олег Юрьевич (ИНН 391500034541)	Единственный участник Общества, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (генеральный директор)
2	ИП Горшков Олег Юрьевич (ИНН 391500034541)	Единственный участник Общества, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (генеральный директор)
3	ООО «ГОРСТРОЙ» (ИНН 3906287781)	Участником юридического лица является Горшков О.Ю. (100% доли в уставном капитале). Директором юридического лица является Горшков О.Ю.
4	ИП Горшкова Ольга Анатольевна (ИНН 390400649518)	Супруга единственного участника и директора Общества

5. Информация о сделках, совершенных со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операции	(тыс.руб)					
		Данные за 2019 год			Данные за 2018 год		
		Объем операции		Сальдо на 31.12.2019	Объем операции		Сальдо на 31.12.2018
Д-т	К-т	Д-т	К-т				
Горшков Олег Юрьевич	Предоставление Обществу долгосрочного займа (договоры №1/19 от 01.01.2019г. и № 1 от 22.03.2017)	5 000	23 170	18 220 (К)	7 600	5 150	50 (К)
Горшков Олег Юрьевич	Заключены ДДУС	57 326	-	57 326 (Д)	-	-	-
ИП Горшкова Ольга Анатольевна	Договор аренды недвижимого имущества с правом выкупа от 22.03.2017	31 320	10 440	2 329 (Д)	-	10 440	18 551 (К)
ИП Горшкова Ольга Анатольевна	Заключены ДДУС	28 584	9 659	18 925 (Д)	-	-	-

6. Вознаграждение основного управленческого персонала

За 2019г. вознаграждение директора Общества в связи с исполнением должностных обязанностей по трудовому договору составило 177 тыс.руб., в т.ч. отчисления во внебюджетные фонды 42 тыс.руб. За 2018г. вознаграждение генерального директора Общества в связи с исполнением должностных обязанностей отсутствовало.

7. Состав доходов

Доходами Общества от основной деятельности является вознаграждение застройщика, признаваемое в составе доходов на дату передачи объекта долевого строительства дольщику по акту приема-

передачи. В 2019г. передача квартир дольщикам не производилась. В связи с этим доходы от основной деятельности в 2019г. отсутствуют.

Прочие доходы:

(тыс.руб.)		
Наименование доходов	2019г.	2018г.
Прочие доходы, всего:	237	-
в т.ч. – компенсация затрат на электроэнергию и воду по стройплощадке	237	-

8. Состав расходов

Состав расходов по основной деятельности приведен в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019г. и 2018г. в разделе 6. «Затраты на производство (расходы на продажу)».

Прочие расходы:

(тыс.руб.)		
Наименование прочих расходов	2019г.	2018г.
Прочие расходы, всего:	328	36
в т.ч. – госпошлина, в т.ч. за регистрацию ДДУ	267	-
- услуги банка	57	36
- прочие	4	-

9. Расчеты с участниками долевого строительства (дольщиками)

(тыс.руб.)		
Показатели	по состоянию на 31.12.2019	по состоянию на 31.12.2018
Заключено ДДУ на общую сумму (за минусом расторгнутых ДДУ)	354 072	-
Расторгнуто ДДУ (справочно)		-
Оплачено дольщиками по ДДУ (включая оплаты по расторгнутым ДДУ)	165 435	-
Возвращено по расторгнутым ДДУ	4 875	-
Задолженность дольщиков по ДДУ	193 512	-

10. Кредиты и займы

Участником Общества Горшковым О.Ю. Обществу предоставлены два беспроцентных целевых займа, задолженность по которым по состоянию на 31.12.2019г. составила 18 220 тыс.руб., на 31.12.2018г. – 50 тыс.руб. Срок погашения по обоим займам – 30.09.2021г.

11. Резервы

В 2019г. и 2018г. сомнительная и нереальная к взысканию дебиторская задолженность по оценке Общества отсутствовала, в связи с чем резерв по сомнительным долгам не создавался.

12. Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2019г. Обществом признано оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков работникам в общей сумме 16 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2018г. признанное оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков работникам отсутствовало.

13. Обеспечение обязательств

На основании ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Общества - застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора – 14.03.2019г., у участников долевого строительства (залогодержателей) находятся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве долгосрочной аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

14. Информация о совершенных Обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, в 2019г. и 2018г. Обществом не совершались.

15. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, признанных фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности не было.

Директор

25 марта 2020 года

