

Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»

238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12

ИНН/КПП 3904048756/391701001

Р/сч 407 02 810 2 7500 0075563

Ф-л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

БИК 042748877

Тел. Факс 8 (4012) 61-64-33

В министерство регионального контроля
(надзора) Правительства
Калининградской области
От директора
ООО «Шеф Повар»
Качановича А.Н.

«29» апреля 2019 года

г. Калининград

Сопроводительное письмо

Направляем Вам аудиторское заключение независимого аудитора ООО «Консул-Аудит» за 2018 год.

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.





Аудиторско-консалтинговая группа "Консул-Аудит"
236000, Россия, г.Калининград, ул.Дм.Донского-7, оф.310, тел./факс (4012) 60-44-54, 755-275
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО» от 30.11.2016 г.
(ОПНЗ 11606064344 в Реестре СРО ААС)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«НОВОСТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «НОВОСТРОЙ» (ОГРН 1053902801480, оф.10, д.187, проспект Советский, г.Калининград, 236023), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующую информацию, в аудируемом периоде в соответствии с требованиями законодательства РФ увеличился размер уставного капитала Общества на 9900 тыс.руб. до 10000 тыс.руб. на 31.12.2018 г., о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2183926494464 от 30.08.2018 г.

Ответственность руководства и участников
аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники Организации несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление

информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,

по результатам которого составлено

аудиторское заключение



/К.В.Беседин/

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая группа «Консул-Аудит»,

ОГРН 1043900811316,

236022, Калининград, ул.Дмитрия Донского, дом 7, оф.310

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064344



«29» апреля 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВОСТРОЙ "

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 236023, Калининградская Область, Калининград г. Советский пр-кт, д.187, кв.10

Дата (число, месяц, год)

По ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

79101169

3906132410

71.12.2

65 16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	84 876	125 857	4 118
	Затраты на строительство жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34		-	125 857	4 118
	Затраты на строительство жилого дома по адресу: г. Калининград, пр-кт Победы		84 876	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 969	-
	Дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов		-	1 969	-
	Итого по разделу I	1100	84 876	127 826	4 118
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	218 122	3 821	184
	Материалы		23 066	3 821	184
	Незавершенное производство		195 056	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	159 008	167 705	174 190
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия		14 869	24 484	-
	Дебиторская задолженность поставщиков		22 327	99	-
	Прочая дебиторская задолженность		121 812	143 122	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	39	39	39
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 805	23	82
	Прочие оборотные активы	1260	6	206	-
	Страхование ответственности застройщика		-	206	-
	Итого по разделу II	1200	382 980	171 794	174 495
	БАЛАНС	1600	467 856	299 620	178 613

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	66 549	23 158	3 046
	Итого по разделу III	1300	76 549	23 168	3 056
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	263 761	194 306	143 760
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	27 484	-
	Обязательства по договорам долевого участия		-	27 484	-
	Итого по разделу IV	1400	263 761	221 790	143 760
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	5 831	31 405
	Кредиторская задолженность	1520	92 463	48 831	392
	Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками		91 813	48 821	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	35 083	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	127 546	54 662	31 797
	БАЛАНС	1700	467 856	299 620	178 613

Руководитель _____ Качанович А.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

"1" апреля 2019 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Целевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2018 г.

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

Дата (число, месяц, год)
По ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ/
ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ	
0710002	
79101169	
3906132410	
71.12.2	
65	16
384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	51 239	44 654
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	51 239	44 654
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(1 433)	(1 732)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	49 806	42 922
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4	4
	Проценты к уплате	2330	(4 474)	(4 659)
	Прочие доходы	2340	49 424	18 727
	Прочие расходы	2350	(50 442)	(36 767)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	44 318	20 227
	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	(926)	(115)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	43 392	20 112

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	43 392	20 112
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Качанович А.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"1" апреля 2019 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала
за 2018 г.

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

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710003
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	79101169
ИНН	3906132410
по ОКВЭД	71.12.2
по ОКОПФ/ ОКФС	65 16
по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. ¹	3100	10	-	-	-	3 046	3 056
<u>за 2017 г.</u> ² Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	20 112	20 112
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	20 112	20 112
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. ²	3200	10	-	-	-	23 158	23 168
за 2018 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	43 392	43 392
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	43 392	43 392
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ³	3300	10 000	-	-	-	66 549	76 549

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2016 г. ¹	Изменения капитала за 2017 г. ²		На 31 декабря 2017 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	3 056	20 111	1	23 168
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок	3500	3 056	20 111	1	23 168
в том числе:					
недистрибутивная прибыль (непокрытый убыток):	3401	3 046	20 111	1	23 158
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок	3501	3 046	20 111	1	23 158
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ²	На 31 декабря 2016 г. ¹
Чистые активы	3600	76549	23168	3057

Руководитель

(подпись)

Качанович А.Н.

(расшифровка подписи)

11 апреля 2019 г.

Примечания

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

Приложение №2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н,
от 06.04.2015 № 57н)

Отчет о движении денежных средств
за 2018 г.

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

Дата (число, месяц, год)
По ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ/
ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ	
0710004	
79101169	
3906132410	
71.12.2	
65	16
384	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	44 528	8 739
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	-	-
поступления по договорам долевого участия		23 496	3 250
прочие поступления	4119	21 032	5 489
Платежи - всего	4120	(120 463)	(45 957)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(90 956)	(45 559)
в связи с оплатой труда работников	4122	(222)	(18)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
платежи в бюджет		(377)	(225)
прочие платежи	4129	(28 908)	(155)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(75 935)	(37 218)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	50 690
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	-	-
поступления по инвестиционному договору		-	50 690
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(13 531)
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	(-)	(-)
возврат по инвестиционному договору		(-)	(10 090)
прочие платежи	4229	(-)	(3 441)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	37 159
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	109 871	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	99 881	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	9 990	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Платежи - всего	4320	(28 220)	(-)
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	(28 220)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	81 651	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5 716	(59)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23	82
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 805	23
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	66	-

Руководитель

Качанович А.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"1" апреля 2019 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «НОВОСТРОЙ» ЗА 2018 ГОД**

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование общества с ограниченной ответственностью	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВОСТРОЙ"
Сокращенное наименование	ООО «НОВОСТРОЙ»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	ОГРН 1053902801480 от 21.01.2005 г. ИНН 3906132410 КПП 390601001
Субъект Российской Федерации	Калининградская область
Юридический адрес	236023, Калининградская обл., г. Калининград, пр. Советский, дом 187, офис 10
Почтовый адрес	236023, Калининградская обл., г. Калининград, пр. Советский, дом 187, офис 10
Основные виды деятельности	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Среднегодовая списочная численность работников	1
Директор Общества	Качанович Александр Николаевич

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Членами исполнительных и контрольных органов организации являются директор - Качанович Александр Николаевич.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «НОВОСТРОЙ» за 2018 год составлена в соответствии с требованиями российского законодательства в области бухгалтерского учета, в частности, в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, приказом Минфина РФ от 02.07.2010 года № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (с изменениями и дополнениями), Положениями по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденных приказом МФ РФ от 06.07.1999 г. № 43н.

В 2018 году Общество ведет бухгалтерский учет методом начисления. Вознаграждения управленческому персоналу за 2018 год составили 181 тыс. руб. Стоимость чистых активов на конец отчетного периода составила 76549 тыс. рублей.

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

Основные принципы учета активов и обязательств организации, закрепленные учетной политикой:

• Выручка от реализации товаров (работ, услуг), признается методом начисления (ПБУ 9/99 «Учет доходов организации»);

- критериями отнесения актива в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г N 26н (далее - ПБУ 6/01);

- срок полезного использования основных средств определяется на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1;

- активы, стоимостью не более 40 000 за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания учитывать на счете 10 «Материалы» и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов;

- амортизация основных средств начисляется линейным способом;

- учет материально-производственных запасов ведется на счете 10 «Материалы» по фактической себестоимости;

- учет приобретения материалов ведется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»;

- при выбытии МПЗ оцениваются по ФИФО;

- предприятие не образует резерв под снижение МПЗ;

- все затраты на строительство отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Учет затрат ведется нарастающим итогом, с начала строительства, до ввода объектов в эксплуатацию или полного завершения работ;

- Обязательства по заключенным договорам долевого участия и инвестиционным договорам отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» в полной сумме заключенных договоров, независимо от поступления средств от дольщиков. Учет обязательств по договорам долевого участия и инвестиционным договорам ведется на отдельных субсчетах к счету 86 «Целевое финансирование». Обязательства по договорам долевого участия отражаются на дату регистрации договора долевого участия в органах юстиции. Обязательства по инвестиционным договорам отражаются на дату заключения договора;

- Информация об обязательствах общества по договорам долевого участия и инвестиционным договорам отражается в бухгалтерском балансе в составе строки 1450 «Прочие обязательства», если срок до окончания срока исполнения обязательства по передаче помещений дольщикам превышает 12 месяцев, либо в составе строки 1550 «Прочие обязательства» если срок до окончания исполнения обязательств не превышает 12 месяцев;

- при подписании актов приема-передачи квартир с участниками долевого строительства, счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» относится в дебет счета 86 «Целевые финансирования» пропорционально стоимости каждой принятой квартиры, в результате чего, на счете 86 формируется информация об экономии либо перерасходе целевых средств. Экономия денежных средств увеличивает доходы отчетного периода, перерасход - расходы отчетного периода;

- доходы, от выполнения договоров долевого строительства в бухгалтерском учете определяются по формуле:

$$B/T_0 * T_1$$
, где *B* - сумма вознаграждения заказчика-застройщика исходя из сметного расчета (в целом по проекту) *T₀* - Количество месяцев создания объекта долевого строительства *T₁* - Количество месяцев строительства, приходящихся на отчетный период.

- в составе денежных средств учитываются денежные эквиваленты, к которым относят депозиты, размещенные на срок до 31 дня с правом досрочного возврата;

- коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (метод директ-кост).

ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат: затраты на оплату труда 181 тыс. руб., амортизация 2 943 тыс. руб., оплата консультационных, информационных, бухгалтерских, юридических и аудиторских услуг 800 тыс. руб.

В 2018 году были получены займы от следующих организаций: ООО «Ваш Дом» договор беспроцентного целевого займа №13/09/18-Н от 13.09.2018 г., договор целевого беспроцентного займа №ВД-Н10/09-2 от 10.09.2018 г., договор №ВД-Н10/09-1 от 10.09.2018 г.; ООО «Комплекс-Про» договор целевого беспроцентного займа №11/04/2018 от 11.04.2018 г., договор целевого беспроцентного займа №КП-Н-04/09-2 от 04.09.2018 г., договор целевого беспроцентного займа №КП-Н-04/09-1 от 04.09.2018 г.; ООО «КомплексСтрой» договор беспроцентного займа №01/06/2015 от 01.06.2015 г.; ООО «Риэлт-Палас» договор беспроцентного займа №РП-Н-04/09-1 от 04.09.2018 г., договор беспроцентного займа №РП-Н-04/09-2 от 04.09.2018 г. Также осуществлялось частичное погашение ранее полученных займов.

Кроме того, были полностью погашены займы от следующих контрагентов: ООО «Комплекс-Про» инвестиционный договор №НС-КОП-2003 от 20.03.2017 г.; Качанович Александр Николаевич договор беспроцентного займа №31/12/2017 от 31.12.2017 г., договор беспроцентного займа №01/03 от 01.03.2018 г.

Созданные в отчетном периоде оценочные обязательства составили 35 083 тыс. руб., в т.ч.: резерв предстоящих расходов 35 083 тыс. руб.

В составе прочих расходов, отраженных по строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах за 2018 год в сумме 54 916 тыс. руб., учтено:

- расходы на банковское обслуживание – 209 тыс. руб.;
- курсовые разницы – 49839 тыс. руб.;
- благотворительность 201 тыс. руб.
- штраф, неустойка 193 тыс. руб.

В 2018 году был введен в эксплуатацию многоквартирный жилой дом, располагающийся по адресу Российская Федерация, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Чернышевского, дом 34, по разрешению на ввод в эксплуатацию №39-RU39301000-354-2016 от 24.12.2018 г.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не совершалось фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации за 2018 год.

Директор ООО «Новострой»



Качанович А.Н.

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью

18 (восемнадцать) листов

Ген. директор ООО «Консул-Аудит»


/К.В.Беседин/

