

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ХАУС-МАСТЕР"</u>	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	31	12	2017
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	ИНН	42357710		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД	3906306674		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	41.20		
Местонахождение (адрес) <u>236016, Калининградская обл, Калининград г, Стекольная ул, дом № 31-37А</u>	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	15	35	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	15	35	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	290 468	102 199	13 401
	в том числе:				
	незавершенное строительство	11901	290 468	102 199	8 463
	приобретение земельных участков	11902	-	-	4 938
	Итого по разделу I	1100	290 483	102 234	13 401
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	3 654	2 082	877
	в том числе:				
	Материалы	12101	3 654	2 082	17
	Основное производство	12102	-	-	860
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	251	251	1
	Дебиторская задолженность	1230	85 075	86 583	3 961
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 104	3 353	3 961
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12302	-	24	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12303	2 400	3 473	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	77 506	79 733	-
	Расчеты по налогам и сборам	12305	66	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	6 004	-
	в том числе:				

Предоставленные займы	12401	-	6 004	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	139	368	1 545
в том числе:				
Расчетные счета	12501	139	368	1 545
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	89 118	95 288	6 384
<b>БАЛАНС</b>	1600	379 601	197 522	19 785

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	4 955	4 955	4 955
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 376)	(3 618)	(975)
	Итого по разделу III	1300	(1 421)	1 337	3 980
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	308 674	159 202	-
	в том числе:				
	перед дольщиками по строительству	14501	308 674	159 202	-
	Итого по разделу IV	1400	308 674	159 202	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	1 683	10 405
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	1 683	10 405
	Кредиторская задолженность	1520	72 348	35 300	5 400
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	70 168	21 458	2 567
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	11 344	2 618
	Расчеты по налогам и сборам	15203	128	227	215
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	79	108	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	330	314	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	1 636	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	7	7	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	72 348	36 983	15 805
	<b>БАЛАНС</b>	1700	379 601	197 522	19 785

Руководитель

(подпись)

Карамышев Сергей  
Михайлович

(расшифровка подписи)



26 марта 2018 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ХАУС-МАСТЕР"

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31	12	2017
----	----	------

42357710

3906306674

41.20

12300	16
-------	----

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 704)	(1 387)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 704)	(1 387)
	в том числе:			
	расходы на продажу (рекламные, риэлтерские услуги)	22001	-	(1 386)
	плата за предоставление выписок из ЕГРЮЛ, ЕГРП	22002	-	(1)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 000	10
	в том числе:			
	прочий доход при продаже доли в уставном капитале	23401	-	10
	стоимость принятых в оплату векселей	23402	2 000	-
			-	-
	Прочие расходы	2350	(2 595)	(1 147)
	в том числе:			
	земельный налог	23501	(212)	(618)
	расходы на услуги банков	23502	(137)	(168)
	госпошлина	23503	(246)	(312)
	стоимость переданных в оплату векселей	23504	(2 000)	-
	списание стоимости приобретения доли в уставном капитале при продаже доли	23505	-	(10)
	убытки прошлых лет, признанные в отчётном году	23506	-	(39)
	прочие расходы	23507	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 299)	(2 524)
	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	(459)	(119)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(455)	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	(3)	(6)

	Компенсация физ.лицам за вырубку плодовых деревьев на земельном участке под строительство объекта	24603	-	(71)
	Прочие расходы, не принимаемые для налогообложения	24604	-	(42)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 758)	(2 643)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	(2 758)	(2 643)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Карамышев Сергей

Михайлович

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

**Отчет об изменении капитала**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды	
0710003	
31	12 2017
42357710	
3906306674	
по ОКВЭД	
41.20	
по ОКПО / ОКФС	
12300	16
по ОКЕИ	
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ХАУС-МАСТЕР"  
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 2015 г. За 2016 г.	3100	4 955	-	-	-	(975)	3 980
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	X	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	(2 643)	(2 643)
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 643)	(2 643)
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	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	-	-	-	-
	3245	-	-	-	-	(3 618)	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	4 955	-	-	-	-	1 337
За 2017 г.							
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	X	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	(2 758)	(2 758)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 758)	(2 758)
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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	-
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	4 955	-	-	-	(6 376)	(1 421)



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	3 980	(2 604)	(39)	1 337
До корректировок в связи с:					
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	(39)	-	(39)
исправлением ошибок	3500	3 980	(2 643)	(39)	1 298
после корректировок					
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(975)	(2 604)	(39)	(3 618)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	(39)	-	(39)
после корректировок	3501	(975)	(2 643)	(39)	(3 657)
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	(1 421)	1 336	3 980



Руководитель

(подпись)

Капамышев Сергей  
Мухамедович

(подпись)

26 марта 2018 г

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ХАУС-МАСТЕР"  
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

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
42357710		
3906306674		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	121 812	90 545
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	-	-
от дольщиков по договорам долевого строительства	4114	116 070	85 385
возврат переплаты от поставщиков	4115	464	2 134
возврат неизрасходованных подотчётных сумм	4116	2 426	3 026
прочие поступления	4119	2 852	-
Платежи - всего	4120	(126 156)	(82 039)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(115 397)	(67 044)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 874)	(2 734)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(378)	-
выдача под авансовый отчёт	4125	(1 783)	(7 046)
возврат покупателям оплаты по договорам купли-продажи	4126	-	(2 618)
отчисления на социальные нужды	4127	(940)	(977)
земельный налог	4128	(457)	(654)
НДФЛ		(576)	(421)
возврат оплаты дольщикам по договорам долевого участия в строительстве в связи с их расторжением		(2 751)	-
прочие платежи	4129	-	(545)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 344)	8 506
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	17 687	15 522
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 677	10 792
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	1 852
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
получение возврата ранее выданных займов	4315	14 010	2 878
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(13 572)	(25 205)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(43)	(9)
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	(5 360)	(16 314)
выдача займов	4324	(8 169)	(8 882)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 115	(9 683)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(229)	(1 177)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	368	1 545
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	139	368
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Михайлов Сергей  
Михайлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ХАУС-МАСТЕР"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	15	35	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	13 401
Прочие внеоборотные активы	1190	290 468	102 199	877
Запасы	1210	3 654	2 082	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	251	251	1
Дебиторская задолженность*	1230	85 075	86 583	3 961
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	6 004	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	139	368	1 545
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>		<b>379 601</b>	<b>197 522</b>	<b>19 785</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	308 674	159 202	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	1 683	10 405
Кредиторская задолженность	1520	72 348	35 300	5 400
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>		<b>381 022</b>	<b>196 185</b>	<b>15 805</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>		<b>(1 421)</b>	<b>1 336</b>	<b>3 980</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по вкладам в уставный капитал.

Генеральный директор



Карамышев С.М.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
к годовому бухгалтерскому балансу за 2017 год  
ООО «Хаус-Мастер»

1. Сведения о предприятии

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Хаус-Мастер».

1.2. Юридический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Стекольная, д. 31-37А.

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 236016, г. Калининград, ул. Стекольная, д. 31-37А.

1.4. Дата государственной регистрации: 11 октября 2013 года, основной государственный регистрационный № 1133926037442.

1.5. Уставный капитал предприятия составляет 4 955 000 руб. Учредителями являются физические лица- граждане РФ и юридические лица. Состав учредителей:

1.5.1 по состоянию на 01.01.2016:

- Карамышев Сергей Михайлович – 0,05 % уставного капитала в размере 2500 руб.,
- Шкурко Валерий Викторович – 0,05 % уставного капитала в размере 2500 руб.,
- Михайлин Владимир Васильевич – 0,05 % уставного капитала в размере 2500 руб.,
- ООО «МОСТ» - 99,65 % уставного капитала в размере 4937500 руб.,
- ООО «Хаус-Мастер» - 0,20 % уставного капитала в размере 10000 руб.

1.5.2. по состоянию на 01.01.2017:

- Карамышев Сергей Михайлович – 14,285 % уставного капитала в размере 707 822 руб.,
- Шкурко Валерий Викторович – 14,285 % уставного капитала в размере 707 822 руб.,
- Михайлин Владимир Васильевич – 71,43 % уставного капитала в размере 3 539 356 руб.

1.5.3. по состоянию на 01.01.2018:

- Карамышев Сергей Михайлович – 33 % уставного капитала в размере 1 635 150 руб.,
  - Шкурко Валерий Викторович – 33 % уставного капитала в размере 1 635 150 руб.,
  - Михайлин Владимир Васильевич – 34 % уставного капитала в размере 1 684 700 руб.
- Доли в уставном капитале оплачены полностью.

1.6. Генеральным директором предприятия является Карамышев Сергей Михайлович.

1.7. Предприятие в 2015-2016 годах являлось дочерним по отношению к обществу ООО «МОСТ». В декабре 2016г. ООО «МОСТ» вышло из состава участников общества ООО «Хаус-Мастер». Его доля в уставном капитале перешла к обществу ООО «Хаус-Мастер» и затем была перераспределена между оставшимися участниками общества – физическими лицами.

1.8. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства, и применяет упрощённую систему налогообложения с 01.01.2015. С момента регистрации и по 30.06.2015 находилось на упрощённой системе налогообложения с объектом налогообложения- доходы. С 01.07.2015 право на УСН утрачено в связи с принятием в состав участников общества юридического лица – ООО «МОСТ». С 01.01.2017 предприятие вновь применяет упрощённую систему налогообложения.

1.9. Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».

2. Основные элементы учётной политики предприятия

2.1. Учётная политика для целей бухгалтерского учёта.

2.1.1. Бухгалтерский учёт в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

- 2.1.2. Общество использует стандартный план счетов и типовые формы документов.
- 2.1.3. Бухгалтерский учёт на предприятии ведётся в полном объёме, в электронном виде, с применением бухгалтерской компьютерной программы «1С: Предприятие – 8. ПРОФ, ред.3.0».
- 2.1.4. К основным средствам относятся объекты стоимостью более 40 тысяч рублей.
- 2.1.5. Амортизации на объекты основных средств и нематериальные активы начисляется линейным способом.
- 2.1.6. Ежегодная переоценка основных средств не производится.
- 2.1.7. При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.
- 2.1.8. Предприятие не создаёт резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.
- 2.1.9. С 01.01.2017 произошло изменение учётной политики предприятия для целей бухгалтерского учёта в связи с переходом с общей системы налогообложения на упрощённую систему налогообложения.
- 2.2. Учётная политика для целей налогового учёта.
- 2.2.1. В 2017 году фирма определяет налоговую базу по Единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощённой системы налогообложения, по кассовому методу, т.е. по мере поступления денежных средств на расчётный счёт или в кассу или по мере погашения обязательства иным способом.
- 2.2.2. Фирма не создаёт резервы по сомнительным долгам.
- 2.2.3. Фирма не создаёт резервы предстоящих расходов и платежей.
- 2.2.4. Изменение учётной политики для целей налогового учёта в 2017 г. произошло с 01.01.2017 в связи с переходом фирмы на упрощённую систему налогообложения.

### 3. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы

#### 3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчётный год.

3.1.1. Основным видом деятельности организации является строительство жилых и нежилых зданий, а именно выполнение функций заказчика-застройщика при долевом строительстве жилых домов.

В 2013 – 2015 годах предприятие по данному виду деятельности осуществляло подготовку к строительству объекта: «Комплекс жилых домов по ул. Малоярославской в г. Калининграде (1 этап – жилой дом № 1)»: аренду и покупку земельных участков под будущее строительство, заказ проектной документации и т.п. 27.10.2015 получено Разрешение на строительство объекта от 27.10.2015 № 39-RU39301000-245-2015. Земельный участок площадью 5561 кв.м, на котором осуществляется строительство 1-го этапа – жилого дома № 1, находится в собственности предприятия.

В 2016 году ООО «Хаус-Мастер» также приступило к строительству нового объекта: «Многоквартирные жилые дома по ул. Малоярославской в г.Калининграде» (4 жилых дома), в связи с чем было получено Разрешение на строительство № 39-RU39301000-281-2016 от 21.11.2016. Земельный участок площадью 9248 кв.м, на котором осуществляется строительство 2-го этапа – Комплекса из 4-х жилых домов по ул.Малоярославской–находится в собственности предприятия.

В 2017 году велось активное строительство двух объектов.

3.1.1.1. Объект «Комплекс жилых домов по ул. Малоярославской в г. Калининграде (1 этап – жилой дом № 1)».

Начало строительства - октябрь 2015 года. Окончание строительства- 2 квартал 2019 г.

Строительство объекта «Комплекс жилых домов по ул. Малоярославской в г. Калининграде (1 этап – жилой дом № 1)» осуществляется за счёт собственных средств предприятия, займов от других предприятий (ООО «КС-Недвижимость»), физ.лиц-учредителей, а также привлечённых средств дольщиков- физических лиц.



В 2017 г. заключены 72 договора долевого участия в строительстве с физическими и юридическими лицами (изначально заключено 77 договоров, затем 5 договоров было расторгнуто) на общую сумму 104,291 тыс. руб. По договорам долевого участия получены взносы дольщиков в виде денежных средств и зачёта встречных требований в 2017 году – в сумме 125 634,96 тыс.руб. (получено 128 385,71 тыс.руб., из них возвращено дольщикам в связи с расторжением долевых договоров 2 750,75 тыс.руб.).

3.1.1.2. Объект «Многоквартирные жилые дома по ул. Малоярославской в г.Калининграде» (4 жилых дома).

Начало строительства – 21 ноября 2016 года. Окончание строительства – 21 мая 2021 года.

В 2017 году заключены 8 договоров долевого участия в строительстве с физическими и юридическими лицами на общую сумму 33 836 тыс.руб. По договорам долевого участия получены взносы дольщиков в виде денежных средств и зачёта встречных требований в 2017 году – в сумме 16 517,76 тыс.руб.

3.1.2 Прирост стоимости капитальных вложений в 2017 г. (счёт 08.3)

Объект	Ост. на 01.01.2017	Прирост в 2017г.	Выбытие в 2017г.	тыс.руб.
				Ост. на 01.01.2018
Комплекс жилых домов по ул. Малоярославской в г. Калининграде (1 этап – жилой дом № 1)»	95 139,553	147 111,700	-	242 251,253
«Многоквартирные жилые дома по ул. Малоярославской в г.Калининграде» (4 жилых дома).	7 059,104	41 157,762	-	48 216,866
<b>Итого:</b>	<b>102 198,657</b>	<b>188 269,462</b>	<b>-</b>	<b>290 468,119</b>

3.1.3. Кредиторская задолженность по займам полученным в 2017г. (счёт 66.1)

Ост. на 01.01.2017	Погашено в 2017г.	Получено в 2017г.	Тыс.руб.
			Ост. на 01.01.2018
1 683,0	5 359,85	3 676,85	0,00

3.1.6. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2017 составила 85 075 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков по оплате долевых договоров – 77 506 тыс.руб., просроченная задолженность отсутствует.

3.1.7. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2017 составила 381 022 тыс. руб., в том числе перед дольщиками по строительству – 308 674 тыс.руб.

3.1.8. Финансовый результат деятельности предприятия в 2017г.- убыток в сумме 2 758 тыс. руб.

3.1.9. Социальные показатели.

№№ п/п	Показатель	За 2016 г.	За 2017 г.	Изменения
1	Среднесписочная численность работников, чел.	8	11	+3
2	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	3503,6	4467,7	+961,1
3	Сумма начисленных взносов в ПФР, тыс. руб.	1062,0	934,2	-128

3.1.10. Сведения о собственном капитале предприятия

№№ п/п	Показатель	За 2016 г.	За 2017г.	Изменения
1	Сумма чистых активов, тыс. руб.	1337	-1421	-2 758
2	Уставный капитал, тыс. руб.	4 955	4 955	-

Генеральный директор

Главный бухгалтер



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

С.М.Карамышев

В.И.Максимова