

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ОСТ-СТРОЙ» ЗА 2017 ГОД

г. Калининград

01 марта 2018 года

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ОСТ-строй» за 2017 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения об организации

- 1.1 Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОСТ-строй».
- 1.2 Адрес местонахождения: РФ, 236023, Калининград, ул. Маршала Борзова, 93Б
- 1.3 Дата государственной регистрации «15» июня 2004 года.
Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1043902819509. ИНН/КПП 3906123261/390601001.
- 1.4 Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.
- 1.5 Средняя численность работников за отчетный период – 2 человека.
- 1.6 Общество является малым предприятием.
- 1.7 Информация об Аудиторе Общества: официальным аудитором является ООО аудиторская компания «Калининградский аудит».
- 1.8 Учредители компании – Изак Ян Леонидович, Шубарев Максим Валерьевич.
- 1.9 Генеральный директор – Горчаков Сергей Валентинович.
- 1.10 Основной вид деятельности Общества в 2017 году оказание услуг заказчика-застройщика.

2. Учетная политика предприятия. Раскрытие информации в отчетности.

- 2.1. Бухгалтерский учет в организации ведет главный бухгалтер.

Ввод и обработка информации ведется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1. К балансовому учету и начислению амортизации принимаются основные средства стоимостью не менее 40 тыс. рублей.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Переоценка основных средств не производится.

Отражение расходов на заготовление материально-производственных запасов и товаров производится без применения счетов 15 и 16.

При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год, обязательно в срок с 01 октября по 31 декабря. Инвентаризация основных средств проводится не менее одного раза в год.

Общество создает резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты.

Общество создает резерв на оплату отпусков на следующий год на 96 счете бухгалтерского учета. Отчисления в резерв производятся ежемесячно.

Если после передачи участникам долевого строительства помещений в определенном многоквартирном доме Общество обязано понести расходы в отношении этого дома (на устранение недоделок, на отложенные работы сезонного характера, на обременения,

обусловленные получением разрешения на строительство), Общество признает оценочное обязательство - создает резерв - в сумме ожидаемых расходов при условии, если эти ожидаемые расходы могут быть определены с достаточной степенью надежности.

При оказании услуг заказчика-застройщика (далее УЗЗ) по объекту недвижимости, в отношении которого заключены договоры участия в долевом строительстве (далее ДДУ), объектом бухгалтерского учета выручки и затрат является совокупность ДДУ, заключенных в отношении помещений в определенном создаваемом объекте недвижимости (многоквартирном доме).

Выручка от оказания УЗЗ по объекту недвижимости признается на отчетную дату способом «по мере готовности», если финансовый результат от оказания УЗЗ по данному объекту недвижимости на отчетную дату может быть достоверно определен.

В целях признания выручки от оказания УЗЗ по объекту недвижимости способом «по мере готовности» под отчетной датой понимается последняя дата каждого месяца отчетного года.

Финансовый результат от оказания УЗЗ по объекту недвижимости на отчетную дату может быть достоверно определен, если в отношении соответствующего объекта недвижимости одновременно выполняются следующие условия на отчетную дату:

- имеются заключенные ДДУ в отношении помещений в создаваемом объекте недвижимости;
- существует уверенность в получении Обществом экономической выгоды, связанной с ДДУ, заключенными на отчетную дату в отношении помещений в создаваемом объекте недвижимости;
- величина общей выручки от оказания УЗЗ по объекту недвижимости может быть определена;
- степень завершенности УЗЗ по объекту недвижимости может быть определена;
- сумма фактических затрат на оказание УЗЗ по объекту недвижимости может быть определена.

В ходе строительства объекта недвижимости величина общей выручки на оказание УЗЗ по объекту может изменяться в связи:

- с изменением цены ДДУ в строящемся объекте;
- с изменением расчетной величины совокупных затрат, обусловленных технологией строительства, по данному объекту недвижимости.

Фактические затраты на оказание УЗЗ по объекту недвижимости определяются ежемесячно, начиная с месяца, в котором заключен первый договор участия в долевом строительстве в отношении помещений в данном объекте.

Сумма выручки от оказания УЗЗ по объекту недвижимости на каждую отчетную дату рассчитывается исходя из:

- величины общей выручки от оказания УЗЗ по данному объекту, и
- коэффициента прибыльности выручки от оказания УЗЗ по данному объекту.

Коэффициент прибыльности рассчитывается как отношение всей общей выручки от оказания УЗЗ по объекту недвижимости к сумме всех плановых затрат на оказание УЗЗ по объекту недвижимости, т.е. себестоимости УЗЗ.

В бухгалтерском учете выручка от оказания УЗЗ по объекту недвижимости признается в каждом отчетном периоде в сумме, определяемой как положительная разница между суммой выручки от оказания УЗЗ по объекту недвижимости на отчетную дату и суммой выручки от оказания УЗЗ по этому же объекту недвижимости, признанной в предыдущих отчетных периодах.

Если сумма выручки от оказания УЗЗ по объекту недвижимости на дату составления квартальной или годовой бухгалтерской отчетности, меньше суммы выручки по данному объекту, отраженной в отчете о прибылях и убытках за предыдущие отчетные периоды, выявленная разница признается расходом по обычным видам деятельности отчетного периода (без уменьшения суммы ранее признанной в отчете о прибылях и убытках выручки от оказания УЗЗ по данному объекту).

Выручка от оказания УЗЗ по объекту недвижимости, признанная способом «по мере готовности», учитывается на отдельном субсчете 46.01 «Выручка от оказания УЗЗ, признанная по мере готовности». Аналитический учет на данном субсчете организуется в разрезе объектов недвижимости, в отношении которых оказываются услуги заказчика-застройщика.

Величина признанной по мере готовности выручки от оказания УЗЗ, числящаяся на счете 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам», отражается в бухгалтерском балансе в качестве актива – выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности, начисленная выручка.

В качестве критерия признания ошибки существенной и раскрытия информации о ней в бухгалтерской отчетности устанавливается сумма - 5% от выручки от реализации за отчетный период.

2.2. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы.

По итогам каждого отчетного периода исчисляется сумма авансового платежа по налогу, исходя из 6% ставки налога и фактически полученных доходов, рассчитанных нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответственно первого квартала, полугодия, девяти месяцев с учетом ранее исчисленных сумм авансовых платежей по налогу.

Ведение книги учета доходов и расходов осуществляется в электронном виде с использованием компьютерной программы с последующей распечаткой на бумажный носитель.

Сумма налога по упрощенной системе (авансовых платежей по нему) уменьшается на суммы:

- страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, уплаченных (в пределах исчисленных сумм) за этот же период времени в соответствии с законодательством.

- выплаченных работникам пособий по временной нетрудоспособности.

Сумма налога по упрощенной системе (авансовых платежей по нему) не может быть уменьшена на сумму указанных расходов более чем на 50%.

При обнаружении ошибок (искажений) в исчислении налоговой базы, относящихся к прошлым налоговым (отчетным) периодам, в текущем налоговом (отчетном) периоде, если допущенные ошибки (искажения) привели к излишней уплате налога, перерасчет налоговой базы и суммы налога производится за период, в котором были выявлены указанные ошибки (искажения).

3. Основные технико-экономические показатели деятельности Общества за 2017 год

За 2017 год Обществом получены следующие показатели деятельности:

- Выручка составила – 48 699 тыс. руб., включая:
 - выручку от оказания услуг заказчика-застройщика – 38 430 тыс. руб.;
 - выручку от реализации недвижимости - 10 269 тыс. руб.
- Себестоимость составила – 23 541 тыс. руб., включая:
 - себестоимость услуг заказчика-застройщика – 17 015 тыс. руб.;
 - себестоимость реализованной недвижимости - 6 526 тыс. руб.
- Управленческие расходы – 587 тыс. руб.
- Прибыль от продаж составила – 24 571 тыс. руб.
- Чистая прибыль составила – 8 526 тыс. руб.
- Рентабельность продаж составила 50,5%.
- Общая рентабельность составила 17,5%.

Факторы, повлекшие изменение объемов продаж:

- Признание в бухгалтерском учете выручки от услуг заказчика-застройщика по мере готовности по ПБУ 02/2008.

Фонд оплаты труда за 2017 год составил 344 тыс. рублей, что составило 1,4% от всех затрат. Сотрудники предприятия работают в Обществе по совместительству по трудовым договорам.

4. Характеристика отдельных статей баланса

4.1. Пояснения к строке 1150 «Основные средства».

Строка 11501 «Основные средства в организации» - 576 тыс. руб. отражают остаточную стоимость основных средств: рекламной галереи и архитектурного макет жилого комплекса.

Строка 11502 «Затраты в незавершенном строительстве» - 274 559 тыс. руб. включают затраты по строительству квартала жилых домов:

- Яблонева, д.№1 по ГП г. Светлогорск – 5 419 тыс. руб.
- Яблонева, д.№2 по ГП г. Светлогорск – 10 945 тыс. руб.
- Яблонева, д.№3 по ГП г. Светлогорск – 10 945 тыс. руб.
- Яблонева, д.№4 по ГП г. Светлогорск – 16 835 тыс. руб.
- Яблонева, д.№5 по ГП г. Светлогорск – 3 624 тыс. руб.
- Яблонева, д.№6 по ГП г. Светлогорск – 11 615 тыс. руб.
- Яблонева, д.№7 по ГП г. Светлогорск – 11 637 тыс. руб.
- Яблонева, д.№8 по ГП г. Светлогорск – 11 615 тыс. руб.
- Молодежная, д.11 (№9 по ГП) г. Светлогорск – 35 236 тыс. руб.
- Молодежная, д.13 (№10 по ГП) г. Светлогорск – 98 803 тыс. руб.
- Молодежная, д.15 (№11 по ГП) г. Светлогорск – 14 327 тыс. руб.
- Яблонева, д.№12 по ГП г. Светлогорск – 12 406 тыс. руб.
- Яблонева, д.№13 по ГП г. Светлогорск – 12 406 тыс. руб.
- Молодежная, д.21 (д.№14 по ГП) г. Светлогорск – 13 198 тыс. руб.
- Яблонева, д.№15 по ГП г. Светлогорск – 5 546 тыс. руб.

Строка 11503 «Затраты на строительство в готовом объекте» - 2 457 тыс. руб. отражает затраты на строительство по введенным в эксплуатацию объектам. Из них 2 457 тыс. руб. составляют затраты по объекту ул. Цветочная, дом 9 в г. Светлогорске.

4.2. Строка 1210 «Запасы» – 4 609 тыс. руб. включает краткосрочные запасы:

Строка 12101 «Материалы для строительства по ДДУ» - 2 975 тыс. руб. отражает приобретенные материалы для строительства жилого дома по Молодежная, д.11 (№9 по ГП), ул. Молодежная, д.13 (№10 по ГП) в г. Светлогорске, переданные подрядчикам на давальческой основе.

Строка 12102 «Готовая продукция» - 1 300 тыс. руб. отражает стоимость недвижимости, находящейся в собственности общества, по адресу: ул. Цветочная, дом 9 в г. Светлогорске, предназначенной для продажи.

4.3 Пояснения к дебиторской задолженности. Строка 1230 «Дебиторская задолженность» – 69 476 тыс. руб., вся краткосрочная. Дебиторская задолженность снизилась по сравнению с 2016 годом, она является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями. Снижение показателя произошло за счет уменьшения задолженности участников долевого строительства и снижения показателя авансовых платежей, выданных поставщиками и подрядчикам.

Строка 12325 «Расчеты с дольщиками по строительству» - 33 513 тыс. руб. отражает дебиторскую задолженность участников долевого строительства на строительство жилых домов по ДДУ. Расшифровка строки 12325 «Расчеты с дольщиками по строительству» по объектам строительства:

- Молодежная, д.11 (№9 по ГП) г. Светлогорск – 14 377 тыс. руб.
- Молодежная, д.13 (№10 по ГП) г. Светлогорск – 3 624 тыс. руб.
- Молодежная, д.15 (№11 по ГП) г. Светлогорск – 8 217 тыс. руб.
- Молодежная, д.21 (д.№14 по ГП) г. Светлогорск – 2 811 тыс. руб.
- Цветочная, д.9 г. Светлогорск – 4 485 тыс. руб.

Строка 12326 «Расчеты с дольщиками по услугам застройщика» - 11 055 тыс. руб. отражает дебиторскую задолженность участников долевого строительства за услуги застройщика по ДДУ. Расшифровка строки 12326 «Расчеты с дольщиками по строительству» по объектам строительства:

- Молодежная, д.11 (№9 по ГП) г. Светлогорск – 2 157 тыс. руб.
- Молодежная, д.13 (№10 по ГП) г. Светлогорск – 1 518 тыс. руб.
- Молодежная, д.15 (№11 по ГП) г. Светлогорск – 4 099 тыс. руб.
- Молодежная, д.21 (д.№14 по ГП) г. Светлогорск – 819 тыс. руб.
- Цветочная, д.9 г. Светлогорск – 2 462 тыс. руб.

4.4 Пояснения к заемным средствам.

- кредитные обязательства на отчетную дату отсутствуют.
- заемные средства на отчетную дату составляют долгосрочные займы - 35 794 тыс. руб., и краткосрочные займы – 500 тыс. руб., их структура за период представлена в таблице 1.

- проценты по долгосрочным займам составляют 4 349 тыс. руб., по краткосрочным займам составляют 8 тыс. руб.

Таблица 1 - Структура заемных средств, полученных от других организаций

Наименование заимодавца	Сальдо на начало периода	Оборот за период		Сальдо на конец периода
		Поступило	Возвращено	
ООО «СК «Спектр»	0	500	0	500
ООО «СК «Сегмент»	0	4 530	75	4 455
ООО «Содружество Инвест»	0	1 750	1 750	0
ООО «СК «Союз»	0	13 760	6 400	7 360
ООО «СК «Символ»	29 325	4 660	20 620	13 365
ООО «Сэтл Сити Калининград»	23 274	38 240	50 900	10 614
Итого	52 599	63 440	79 745	36 294

Сумма начисленных обязательств по процентам за 2017 год составила 2 126 тыс. руб.

4.5 Пояснения к прочим долгосрочным и краткосрочным обязательствам.

Строка 14501 «Обязательства перед дольщиками по строительству» - 80 858 тыс. руб. составляют начисленные долгосрочные обязательства по строительству (срок обязательств по договорам составляет более одного года) по ДДУ жилых домов:

- Молодежная, д.11 (№9 по ГП) г. Светлогорск – 68 609 тыс. руб.
- Молодежная, д.15 (№11 по ГП) г. Светлогорск – 9 437 тыс. руб.
- Молодежная, д.21 (д.№14 по ГП) г. Светлогорск – 2 811 тыс. руб.

Строка 14502 «Обязательства перед дольщиками по услугам застройщика» - 13 630 тыс. руб. составляют начисленные долгосрочные обязательства по услугам застройщика (срок обязательств по договорам составляет более одного года) по ДДУ жилых домов:

- Молодежная, д.11 (№9 по ГП) г. Светлогорск – 8 109 тыс. руб.
- Молодежная, д.15 (№11 по ГП) г. Светлогорск – 4 702 тыс. руб.
- Молодежная, д.21 (д.№14 по ГП) г. Светлогорск – 819 тыс. руб.

Строка 14503 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - 21 780 тыс. руб. составляют начисленные долгосрочные обязательства по оплате контрагенту ООО «Нептун», согласно соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды. Срок обязательств составляет более одного года, согласно графику платежей.

Строка 15501 «Обязательства перед дольщиками по строительству» - 75 296 тыс. руб. составляют начисленные краткосрочные обязательства по строительству по ДДУ по объектам:

- Молодежная, д.13 (№10 по ГП) г. Светлогорск – 33 780 тыс. руб. Срок обязательств по договорам – 31.07.2018 год.

Строка 15502 «Обязательства перед дольщиками по услугам застройщика» - 17 601 тыс. руб. составляют начисленные краткосрочные обязательства по услугам застройщика по ДДУ по объектам:

- Молодежная, д.13 (№10 по ГП) г. Светлогорск – 17 601 тыс. руб. Срок обязательств по договорам – 31.07.2018 год.

4.6 Пояснения к кредиторской задолженности. Кредиторская задолженность – 91 208 тыс. руб., является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями.

Задолженность по налогам и сборам составляет – 802 тыс. руб. и сложилась по результатам деятельности за 4 квартал 2017 года со сроком уплаты в 1 квартале 2018 года. В отчетном периоде налоговых проверок не было.

В отчетном периоде Общество перечислило в бюджет и внебюджетные фонды 3 753 тыс. руб. Расшифровка по видам уплаченных налогов:

- ✓ НДФЛ – 542 тыс. руб.;
- ✓ Налог по УСН – 2 409 тыс. руб.;
- ✓ Страховые взносы - 104 тыс. руб.;
- ✓ Прочие налоги и сборы - 698 тыс. руб.

Задолженность перед персоналом по оплате труда на отчетную дату отсутствует. Начисление заработной платы производится согласно штатному расписанию и действующему

положению об оплате труда.

5. Результаты инвентаризации

В организации по состоянию на 01 ноября 2017 года была проведена инвентаризация ТМЦ, затрат незавершенного строительства, основных средств. По состоянию на 31 декабря 2017 года была проведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, денежных средств, резервов. Результаты отражены в актах инвентаризации. Недостач и излишков не установлено.

6. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Обществом в соответствии с принятой учетной политикой созданы оценочные резервы на 96 счете учета, которые представлены в таблице 2.

Таблица 2 - Структура резервов предприятия.

Наименование резерва	Сальдо на начало периода	Оборот за период		Сальдо на конец периода
		Начислено	Использовано	
Смета отложенных работ по объекту Цветочная, д.9	4 303	0	4 303	0
Резерв на отпуск	2	40	37	5
Итого	4 305	40	4 340	5

Условных активов и обязательств Общество не имеет.

7. Объекты основных средств, полученные по договорам аренды

Общество имеет в аренде земельные участки на которых осуществляется строительство квартала жилых домов. Арендованные объекты отражены на забалансовом счете 001. Структура представлена в таблице.

Таблица 4 – Структура основных средств, полученных в аренду

Основное средство	Арендодатель	Договор аренды	Кадастровая стоимость
Земельный участок кад. №39:17:010040:19, г. Светлогорск	Администрация Светлогорского района	№18А/03-2007 от 14.03.2007г.	36 844
Земельный участок кад. №39:17:000000:376, г. Светлогорск	Администрация Светлогорского района	№29/07-2016 от 04.07.2016г.	5 987
Земельный участок кад. №39:17:000000:377, г. Светлогорск	Администрация Светлогорского района	№30/07-2016 от 04.07.2016г.	6 942
Земельный участок кад. №39:17:010040:153, г. Светлогорск	Администрация Светлогорского района	№02/11-2015 от 23.11.2015г.	165
Земельный участок кад. №39:17:000000:389, г. Светлогорск	Администрация Светлогорского района	№02/11-2015 от 26.01.2017г.	13 579
Земельный участок кад. №39:17:000000:390, г. Светлогорск	Администрация Светлогорского района	№03/01-2017 от 26.01.2017г.	48 154
Земельный участок кад. №39:17:010040:156, г. Светлогорск	Администрация Светлогорского района	№04/01-2017 от 26.01.2017г.	5 894

8. Событие после отчетной даты

На момент составления пояснений решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год и распределения чистой прибыли не принимались. Объявленные и не востребованные участниками составляют 11 827 тыс. руб.

В 1-2 квартале 2018 года Общество планирует ввести в эксплуатацию объект строительства по ул. Молодежная, д.13 (№10 по ГП) в г. Светлогорске, и передать объекты недвижимости дольщикам по актам приема-передачи в сроки, установленные договорами долевого участия до 31 июля 2018 года. По окончании передачи всех объектов недвижимости в бухгалтерском учете будет сформирован финансовый результат по строительству данного объекта, и определена экономия или убыток от строительства.

9. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

1. Юридические лица: ООО «Сэтл Сити Калининград», ООО «СК «Спектр», ООО «СК «Символ», ООО «СК «Сегмент», ООО «Содружество Инвест», ООО «СК «Союз», ООО «Сэтл Эстейт».

2. Физические лица: генеральный директор Горчаков Сергей Валентинович, участники Иzaak Ян Леонидович, Шубарев Максим Валерьевич.

В отчетном периоде осуществлялись следующие операции:

1. Общество арендует офисное помещение у ООО «Сэтл Сити Калининград».

2. Общество является застройщиком и получает услуги заказчика строительства по договорам на оказание услуг заказчика строительства с ООО «Сэтл Сити Калининград». За 2017 год Общество перечислило за услуги заказчика 4 794 тыс. руб.

3. Общество выступало заемщиком в отчетном периоде по договорам процентного займа с ООО «Сэтл Сити Калининград», ООО «СК «Спектр», ООО «СК «Символ», ООО «СК «Сегмент», ООО «Содружество Инвест», ООО «СК «Союз».

4. Общество уплачивало вознаграждение за привлечение покупателей и участников долевого строительства по договорам с ООО «Сэтл Эстейт». За 2017 год Общество перечислило вознаграждение в размере 6 969 тыс. руб.

10. Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, не составляет сводную бухгалтерскую отчетность, информация по сегментам за отчетный период у Общества отсутствует.

11. Сведения о государственной помощи

Общество в отчетном периоде не получало государственной помощи.

12. Сведения о прекращаемой деятельности

Прекращение существенной части основной деятельности Обществом в отчетном периоде не осуществлялось и не планируется.

13. Сведения об участии в совместной деятельности

Обществом в отчетном периоде не осуществлялось участие в совместной деятельности.

14. Изменения оценочных значений

Общество в целях изменения оценочных резервов не располагает новой информацией, которая отлична от той которая использовалась при оценке существующего положения дел в Обществе, а также ожидаемых будущих выгод и обязательств.

15. Сведения об экологической деятельности

Общество не оказывает на состояние окружающей среды ни положительного, ни отрицательное существенного воздействия.

16. Информация о внешнеэкономической деятельности

Общество не ведет внешнеэкономическую деятельность.

17. Информация о существенных ошибках

В отчетном периоде Общество не допускало существенных ошибок в учете и отчетности.

18. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Характеристика структуры денежных средств:

- денежные средства на расчетном счете – 1 414 тыс. руб.;
- имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства - отсутствуют;
- существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией – нет;

- *денежные потоки от текущих операций:*

Поступления – 139 633 тыс. руб., из них 10 369 тыс. руб. поступило от реализации недвижимости по договорам купли-продажи, 128 685 тыс. руб. поступило денежных средств по договорам долевого участия от дольщиков, включая средства за услуги застройщика. Из них поступило денежных средств по объектам строительства:

- Цветочная, д.9 – 14 181 тыс. руб., включая услуги застройщика.
- Молодежная, д.13 (№10 по ГП) – 58 791 тыс. руб., включая услуги застройщика.
- Молодежная, д.11 (№9 по ГП) – 55 713 тыс. руб., включая услуги застройщика.
- Молодежная, д.15 (№11 по ГП) – 0 тыс. руб.
- Молодежная, д.21 (д.№14 по ГП) – 0 тыс. руб.

Платежи – 118 433 тыс. руб., из них 103 955 тыс. руб. оплачено поставщикам, подрядчикам за работы, услуги, 343 тыс. руб. на оплату труда работников, включая НДФЛ, 876 тыс. руб. уплачено процентов по займам, 2 409 тыс. руб. налога по УСН. Возвращено по договорам долевого участия – 1 772 тыс. руб., включая средства за услуги застройщика по объектам:

- Цветочная, дом 9 - 385 тыс. руб.
 - Молодежная, д.13 (№10 по ГП) – 795 тыс. руб.
 - Молодежная, д.11 (№9 по ГП) – 592 тыс. руб.
- *денежные потоки от инвестиционных операций:*

Поступления – нет.

Платежи – 60 тыс. руб., направлено на оплату за приобретенное основное средство макет жилого комплекса.

- *денежные потоки от финансовых операций:*

Поступления – 63 440 тыс. руб., из них получено займов – 63 440 тыс. руб.

Платежи – 83 578 тыс. руб., из них 3 335 тыс. руб. выплачено участникам по распределению прибыли, 79 745 тыс. руб. возвращено займов, 498 тыс. руб. уплачено НДФЛ с выплаченных дивидендов.

Заключительная часть

В бухгалтерской отчетности за 2017 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

В 1-2 квартале 2018 года Общество планирует ввести в эксплуатацию объект строительства по ул. Молодежная, д. 13 (№10 по ГП) в г. Светлогорске, и передать объекты недвижимости дольщикам по актам приема-передачи в сроки, установленные договорами долевого участия до 31 июля 2018 года. По окончании передачи всех объектов недвижимости в бухгалтерском учете будет сформирован финансовый результат по строительству данного объекта, и определена экономия или убыток от строительства, что по итогам 2018 года повысит показатель выручки или оставит показатель на уровне.

Генеральный директор
ООО «ОСТ-строй»



Горчаков С.В.

Главный бухгалтер

Самсонова О.С.