



тел: 8 (4012) 38-89-98, 90-22-92

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»
236022, г. Калининград, ул. Уральская, д. 18, оф. 408

www.intellekt-slk.ru

ОПНЗ - 11606055535

mail@intellekt-slk.ru

Аудиторское заключение независимого аудитора

Адресат:

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Жилье для Вас»

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Жилье для Вас» (ООО «Жилье для Вас», ОГРН 1073905013148) (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года;
- отчета о финансовых результатах за 2017 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год:
 - отчета об изменениях капитала;
 - отчета о движении денежных средств;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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 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.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство аудируемого лица несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник несет ответственность за надзор над процессом подготовки бухгалтерской отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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, принимаемые пользователями на основе этой бухгалтерской отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 действий в обход системы внутреннего контроля;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 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;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «Интеллект СЛК»

ОРНЗ – 21606084595

квалификационный аттестат № 01-000891 (Приказ СРО
НП АИР от 08.10.12 №28)



А.А. Шпеко

Калининград, Российская Федерация
28 марта 2018 года

Сведения об аудируемом лице:

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилье для Вас» (сокращенное наименование
– ООО «Жилье для Вас»)
ОГРН – 1073905013148
Место нахождения: 236008, Калининградская
область, город Калининград, улица Тургенева,
дом 21, квартира 56.

Сведения о независимом аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Интеллект СЛК»,
ОГРН – 1033902812888
Место нахождения: 236022, город Калининград,
улица Уральская, дом 18, помещение VI,
кабинет 408.
Член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (свидетельство от
11.11.2016 года №7977, ОРНЗ - 11606055535).

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилье для Вас"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью, частная / частная
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес) 236008, Калининградская обл, Калининград г, Тургенева ул, дом № 21, кв. 5 6

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2017
81585850		
3908039199		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
<i>2.2; 10.3</i>	Основные средства	1150	352 318	106 500	16 342
	в том числе:				
	создание объектов долевого строительства ЖД Гагарина	11501	26 066	4 174	1 678
	создание объектов долевого строительства ЖД Куйбышева-Костикова	11502	326 312	102 326	13 865
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
<i>5.1</i>	Прочие внеоборотные активы	1190	3 403	2 424	2 029
	в том числе:				
	авансы по созданию объектов долевого строительства	11901	3 403	2 424	2 029
	Итого по разделу I	1100	355 721	108 924	18 371
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
<i>4</i>	Запасы	1210	20	224	18
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
<i>5.1</i>	Дебиторская задолженность	1230	83 970	68 446	111
	в том числе:				
	задолженность участников долевого строительства ЖД по ул.Гагарина	12301	1 584	1 584	-
	задолженность участников долевого строительства ЖД Куйбышева-Костикова	12302	82 151	66 582	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	176	29	1 171
	Прочие оборотные активы	1260	43	31	-
	Итого по разделу II	1200	84 209	68 730	1 300
	БАЛАНС	1600	439 930	177 654	19 671

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 112	1 112	1 112
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	69 670	23 951	995
	Итого по разделу III	1300	70 782	25 063	2 107
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3; 10.6	Заемные средства	1410	21 924	18 520	3 660
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
10.3	Прочие обязательства	1450	1 584	92 477	-
	в том числе: финансирование долевого строительства ЖД Гагарина	1451	1 584	1 584	-
	финансирование долевого строительства ЖД Куйбышева-Костикова	1452	-	90 892	-
	Итого по разделу IV	1400	23 508	110 997	3 660
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3; 10.6	Заемные средства	1510	750	4 120	13 640
5.3	Кредиторская задолженность	1520	33 833	37 474	264
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
10.3	Прочие обязательства	1550	311 057	-	-
	в том числе: финансирование долевого строительства ЖД Куйбышева-Костикова	1551	311 057	-	-
	Итого по разделу V	1500	345 640	41 594	13 904
	БАЛАНС	1700	439 930	177 654	19 671

Руководитель  Крючко Ольга Анатольевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилье для Вас"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	0710002	31	12	2017
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН	81585850	81585850		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>общество с ограниченной ответственностью, частная / частная</u>	по ОКВЭД	3908039199	3908039199		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКПФ / ОКФС	71.12.2	12300	16	
	по ОКЕИ	12300	16		
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
10.4	Выручка	2110	64 880	30 136
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	64 880	30 136
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(17 064)	(6 477)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 816	23 659
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	10
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	800
10.4	Прочие расходы	2350	(61)	(861)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	47 755	23 608
10.4	Текущий налог на прибыль	2410	(2 036)	(652)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	45 719	22 956

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	45 719	22 956
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Крючко Ольга Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды	
0710003	
31	12 2017
8158550	
3908039199	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилье для Вас"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью, частная
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.	3100	1 112	-	-	-	995	2 107
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	22 957	22 957
чистая прибыль	3211	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	22 957	22 957
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	-	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	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 2016 г.	3200	1 112	-	-	-	23 951	25 063
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	45 719	45 719
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	45 719
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	45 719
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	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 2017 г.	3300	1 112	-	-	-	69 670	70 782

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		
		На 31 декабря 2015 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2016 г.
До корректировок	3400	-	-	-
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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	70 782	25 063	2 107

Руководитель



Крючко

Крючко Ольга Анатольевна

28 марта 2018 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилье для Вас" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН _____ по _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью, частная / частная ОКВЭД _____
 по ОКПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2017
815858 50		
3908039 199		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	204 596	38 352
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	8 428
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	204 596	29 924
в т.ч от участников ДДУ	41191	204 596	24 310
Платежи - всего	4120	(204 483)	(45 634)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(15 059)	(2 548)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 900)	(1 263)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 675)	(860)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(185 849)	(40 963)
в т.ч на реализацию проекта по созданию объекта долевого строительства ЖД Куйбышева	41291	(184 532)	(35 129)
в т.ч на реализацию проекта по созданию объекта долевого строительства ЖД Гагарина	41292	(845)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	113	(7 282)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	800
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	800
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 акции 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	-	800

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	27 104	31 635
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	27 104	31 635
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(27 070)	(26 295)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(27 070)	(26 295)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	34	5 340
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	147	(1 142)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	29	1 171
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	176	29
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Крючко Ольга Анатольевна

(расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Поступило	Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период			
НИОКР - всего	5140	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2016 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2016 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2016 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2016 г.	-	-	-	-	

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		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2016 г.	-	-	800	(800)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5201	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2016 г.	-	-	800	(800)	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017 г.	106 500	247 295	(1 477)	-	352 318
	5250	за 2016 г.	16 342	91 335	(377)	(800)	106 500
в том числе:							
	ул.Гагарина						
	5241	за 2017 г.	4 174	21 832	-	-	26 006
	5251	за 2016 г.	1 301	2 874	-	-	4 174
ул.Куйбышева							
	5242	за 2017 г.	102 326	225 463	(1 477)	-	326 312
	5252	за 2016 г.	13 865	88 461	-	-	102 326
ул.Римская дом.24							
	5243	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2016 г.	800	-	-	(800)	-
ул.Гагарина-под благоустройство							
	5244	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2016 г.	377	(377)	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017 г.		за 2016 г.	
		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:					
	5261	-	-	-	-
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	(21 832)						(10 822)
Запасы - всего	5400	за 2017 г.	224	-	21 628	(21 832)	-	-	-	-	-	20	-
	5420	за 2016 г.	18	-	11 028	(10 822)	-	-	X	-	-	224	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017 г.	224	-	21 628	(21 832)	-	-	-	-	-	20	-
	5421	за 2016 г.	18	-	11 028	(10 822)	-	-	-	-	-	224	-
Готовая продукция	5402	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, сплавашки)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017 г.	20 645	-	3 058	-	(18 399)	-	-	-	-	-	5 304	-
	5521	за 2016 г.	2 029	-	25 029	-	(6 413)	-	-	-	-	-	20 645	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по созданию объекта долевого строительства	5505	за 2017 г.	2 424	-	-	-	(674)	-	-	-	-	-	1 750	-
Задолженность участников долевого строительства	5525	за 2016 г.	2 029	-	6 808	-	(6 414)	-	-	-	-	-	2 424	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017 г.	50 225	-	241 390	-	(209 546)	-	-	-	-	-	82 069	-
	5530	за 2016 г.	111	-	76 668	-	(26 554)	-	-	-	-	-	50 225	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2016 г.	110	-	2 134	-	(2 244)	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2017 г.	-	-	8 169	-	(6 516)	-	-	-	-	-	1 653	-
Прочая	5532	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2017 г.	279	-	561	-	(605)	-	-	-	-	-	235	-
Задолженность участников долевого строительства	5533	за 2016 г.	1	-	278	-	-	-	-	-	-	-	279	-
	5514	за 2017 г.	49 946	-	232 660	-	202 425	-	-	-	-	-	80 181	-
Итого	5500	за 2017 г.	70 870	-	74 256	-	(24 310)	-	-	-	-	-	49 946	-
	5520	за 2016 г.	2 140	-	244 448	-	(32 967)	-	-	-	-	-	87 373	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 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				перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (Сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г.	18 520	23 904	-	(20 500)	-	-	-	21 924	
	5571	за 2016 г.	3 660	25 985	-	(10 505)	-	-	(620)	18 520	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2017 г.	18 520	23 904	-	(20 500)	-	-	-	21 924	
	5573	за 2016 г.	3 660	25 985	-	(10 505)	-	-	-	18 520	
прочая	5554	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2017 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2016 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г.	41 594	276 837	-	(283 844)	-	-	-	34 563	
	5580	за 2016 г.	13 903	65 845	-	(58 776)	-	-	620	41 594	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017 г.	37 410	271 602	-	(275 508)	-	-	-	33 504	
	5581	за 2016 г.	56	60 058	-	(42 704)	-	-	-	37 410	
авансы полученные	5562	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017 г.	39	2 035	-	(1 745)	-	-	-	329	
	5583	за 2016 г.	207	114	-	(282)	-	-	-	39	
кредиты	5564	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2017 г.	4 120	3 200	-	(6 570)	-	-	-	750	
	5585	за 2016 г.	13 640	5 650	-	(15 790)	-	-	620	4 120	
прочая	5566	за 2017 г.	21	-	-	(21)	-	-	-	-	
	5586	за 2016 г.	-	23	-	(2)	-	-	-	21	
	5567	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2017 г.	60 114	300 741	-	(304 344)	-	-	X	X	
	5570	за 2016 г.	17 563	111 830	-	(69 283)	-	-	X	X	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	108	67
Расходы на оплату труда	5620	1 550	868
Отчисления на социальные нужды	5630	482	270
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	14 924	5 272
Итого по элементам	5660	17 064	6 477
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	17 064	6 477

7. Оценочные обязательства

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

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017 г.		за 2016 г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2017 г.	5910	-	-	-	-
за 2016 г.	5920	-	-	-	-
за 2017 г.	5911	-	-	-	-
за 2016 г.	5921	-	-	-	-

10. Письменные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год

10.1 Общая информация

Юридический адрес (фактическое местонахождение): 236008, Калининград, ул. Тургенева, д.21, кв. 56

Размер Уставного капитала 1 112 тыс. рублей

Конечным бенефициарным владельцем является Крючко О.А. - 100 %.

Руководство текущей деятельностью общества с ограниченной ответственностью осуществляется генеральным директором Крючко Ольгой Анатольевной.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 9 человек.

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- осуществление строительства объекта по ДДУ;

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Жилье для Вас» за 2017 год составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные за отчетный период, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год в полной мере сопоставимы данным, приведенным за более ранние отчетные периоды.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2017 год в части показателей за предыдущие периоды тождественна бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год.

Бухгалтерский учет ведется исходя из требований Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н, Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.99 №43н, с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденному Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н, Указаний об объеме форм бухгалтерской отчетности (с указанием о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности), утвержденных приказом Минфина РФ 22.07.2003 №66н и других нормативных актов, регулирующих бухгалтерский учет и отчетность в РФ.

10.2 Информация об учетной политике

Основные положения учетной политики:

- доходы и расходы в бухгалтерском учете определяются по методу начисления;
- критериями отнесения актива в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. 4 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 приказа руководителя исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

- активы, стоимостью не более 40 000 руб. 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;

- затраты, собираемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» относятся ежемесячно на счет 90 и признаются Управленческими расходами;

- 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 методу ФИФО

- все затраты на строительство по договорам долевого строительства 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.

Информация о стоимости объекта долевого строительства, сформированной по состоянию на отчетную дату, раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе строки 1150 «основные средства» с последующей детализацией указанной строки.

- расходы на страхование гражданской ответственности по ДДУ списываются единовременно на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

- на счете 86 «Целевые финансирования» учитывать полученные денежные средства от участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома. Информацию о сальдо по этому счету раскрывать в составе строки 1550 «Прочие обязательства», если по состоянию на отчетную дату до окончания срока реализации проекта приходится менее 12 месяцев, в случае если указанный период составляет более 12 месяцев, то по строке 1450 «Прочие обязательства».

- при подписании актов приема-передачи квартир с участниками долевого строительства, на счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» относится фактическое целевое финансирование со счета 86 «Целевые финансирования», в результате чего, на счете 08 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:

$$B/T_0 * T_1, \text{ где}$$

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

- Организация рассчитывает оценочное обязательство по предстоящим отпускам сотрудников следующим образом:

Общество на каждый календарный год приказом руководителя устанавливает ежемесячный процент отчисления, а также максимальный размер оценочного обязательства. Обществом составляется специальный расчет (смету), в котором отражается расчет размера ежемесячных отчислений в указанное оценочное обязательство, исходя из сведений о предполагаемой годовой сумме расходов на оплату отпусков, включая сумму 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 с этих расходов. При этом процент отчислений определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда. Далее, ежемесячно производится формирование оценочного обязательства путем умножения ежемесячного процента отчисления на фактический фонд оплаты труда до достижения оценочного обязательства максимального установленного предела. На последнюю календарную дату отчетного года определяется сумма, необходимая для оплаты переходящих неиспользованных отпусков всех работников с учетом обязательных страховых взносов с них, данная сумма переносится на следующий год;

- сумма излишних отчислений в резерв признается прочим доходом и отражается в учете последним днем календарного года проводкой Дт 96 «Резервы по отпускам» Кт 91.01 «Прочие доходы». Отчисления по формированию резерва на оплату предстоящих отпусков отражаются на соответствующих счетах учета затрат, на которые отнесены расходы по оплате труда.

- учитывая специфику деятельности общества как заказчика-застройщика и взятые гарантийные обязательства перед участниками долевого строительства по устранению недостатков объекта долевого строительства, по состоянию на дату сдачи дома в эксплуатацию, в случае существенности вероятности несения таких затрат, предусмотреть возможность создания оценочного обязательства под указанные затраты при одновременном выполнении условий, предусмотренных п.5 ПБУ 8/2010.

- под денежными эквивалентами понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

1. депозитные вклады по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
2. высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

- В отчете о движении денежных средств свернуто представляются косвенные налоги (НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее, депозиты со сроком погашения до 3х месяцев;

- Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации.

- Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

10.3 Раскрытие информации по существенным статьям бухгалтерского баланса

Строки 1150, 1450

Общество в отчетном периоде производило создание объекта долевого строительства.

В составе строки 1150 (детализации 11501 и 11502) отражены затраты по созданию объектов по состоянию на отчетную дату в сумме 352 318 тыс. руб.:

1. 12 июля 2016 года Общество получило разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями по ул. Куйбышева в г. Калининграде.

По строке 1550 отражено соответствующее сальдо целевых средств по заключенным на 31.12.17г. договорам ДДУ на данный объект в сумме 311 057 тыс. руб. Срок реализации проекта - 31.12.2018 г.

2. 09 декабря 2016 года Общество получило разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями по ул. Гагарина, д. 75.

По строке 1450 отражено соответствующее сальдо целевых средств по заключенным на 31.12.16г. договорам ДДУ на данный объект в сумме 1 584 тыс. руб. Срок реализации проекта – 09.06.2019 г.

Информация об объектах, находящихся в процессе строительства отражена в таблице 2.2.

10.4 Раскрытие информации по существенным отчета о финансовых результатах

Строка 2110

Вид выручки	2017	2016
Выручка от поиска покупателей квартир	-	8 318
Проект ул. Куйбышева-ул. Костикова (расчетным путем в соответствии с формулой, приведенной в разделе	44 001	20 502

0.2.), тыс. руб.		
Проект ул. Гагарина (расчетным путем в соответствии формулой, приведенной в разделе 10.2.), тыс. руб.	20 879	1 316
ИТОГО	64 880	30 136

Строка 2350

Прочие расходы за 2017 год составили 61 тыс. руб., в том числе:

- услуги банка – 61 тыс. руб.;

Строка 2410

В составе строки 2410 отражен налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения: в 2016 году 652 тыс. руб., в 2017 году 2036 тыс. руб., по строке 4124 Отчета о движении денежных средств отражен денежный поток по уплате указанного налога.

10.5 Информация об операциях со связанными сторонами

Начисления основному управленческому персоналу составили (с учетом НДФЛ):

Краткосрочные 391 тыс. руб.

Долгосрочные 0 тыс. руб.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

- Крючко Ольга Анатольевна – единственный учредитель (конечный бенефицирный владелец).
- ООО «Февраль-Срой» (общество контролируется теми же лицами).

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- по получению и погашению займов;

В отчетном периоде Общество проводило следующие операции со связанными сторонами по следующим группам:

1) Организации и физические лица, которыми Общество контролируется или на него оказывается значительно влияние:

- **Крючко О.А. форма расчетов – безналичная**
- получение и погашение беспроцентных займов:

Сальдо расчетов на начало отчетного периода отсутствует.

Получено денежных средств – 19 939 тыс. руб.,

Возвращено по договорам займа – 3550 тыс. руб.

Сальдо расчетов на конец отчетного периода – 16 389 тыс. руб.

2) организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)

- **ООО «Февраль-Строй», форма расчетов – безналичная**

- получение беспроцентных займов

Сальдо расчетов на начало отчетного периода – 22 020 тыс. руб.

Получено денежных средств – 3 215 тыс. руб.;

Возвращено денежных средств – 19 700 тыс. руб.

Сальдо расчетов на конец отчетного периода – 5 535 тыс. руб.

10.6 Информация о кредитах и займах

На 31.12.17 г. задолженность по кредитам и займам представлена следующим образом:

66.03	Сальдо на 31.12.16 г.	Возврат займа	Получено займа	Сальдо на 31.12.17	проценты	срок	наличие залога	сумма договора займа	недополученная сумма
Елма Металл Торг ООО		3 200 000,00	3 200 000,00						
Договору беспроцентного займа б/н от 04.04.2017г. КД Автолайн Плюс ООО	620 000,00	620 000,00			беспроцентный	31.12.2017	нет	3 200 000,00	0,00
Дог. беспроцентного займа №2/Ж от 15.10.15	260 000,00	260 000,00			беспроцентный	30.12.2017	нет	1 000 000,00	0,00
Дог. беспроцентного займа №3/Ж от 20.10.15	360 000,00	360 000,00			беспроцентный	30.12.2017	нет	760 000,00	0,00
Крючко Ольга Анатольевна		3 550 000,00	19 939 000,00	16 389 000,00					
Договор беспроцентного займа б/н от 04.09.2017 год			9 000 000,00	9 000 000,00	беспроцентный	до 01.07.2019	нет	9 000 000,00	0,00
Договор беспроцентного займа б/н от 14.03.2017 год		1 050 000,00	6 000 000,00	4 950 000,00	беспроцентный	до 01.07.2019	нет	6 000 000,00	0,00
Договор беспроцентного займа б/н от 16.03.2017 год		2 100 000,00	2 100 000,00		беспроцентный	до 01.07.2019	нет	2 100 000,00	0,00
Договор беспроцентного займа б/н от 17.03.2017 год		400 000,00	2 839 000,00	2 439 000,00	беспроцентный	31.12.2019	нет	2 839 000,00	0,00
ООО "Февраль-Строй"	22 020 000,00	19 700 000,00	3 215 000,00	5 535 000,00	беспроцентный				

66.03	Сальдо на 31.12.16 г.	Возврат займа	Получено займа	Сальдо на 31.12.17	проценты	срок	наличие залога	сумма договора займа	недополученная сумма
Дог. беспроц. займ а от 28.07.16 года	6 600 000,00	6 600 000,00			беспроцентный	30.06.2019	нет	6 600 000,00	0,00
Дог. беспроц. займ а Ж/Г от 08.11.16 года	210 000,00	210 000,00			беспроцентный	31.08.2019	нет	210 000,00	0,00
Дог. беспроц. займ а 1 К/2017 от 06.04.2017 года		1 575 000,00	1 575 000,00		беспроцентный	до 06.09.2019	нет	1 575 000,00	0,00
Дог. беспроц. займ а 1 К/2017 от 14.11.17 года		40 000,00	40 000,00		беспроцентный	06.09.2019	нет	40 000,00	0,00
Дог. беспроц. займ а 1 Ю/2017 от 14.03.2017 года		1 600 000,00	1 600 000,00		беспроцентный	06.09.2019	нет	1 600 000,00	0,00
Дог. беспроц. займ а 1 Ж/Г от 09.11.16 года	750 000,00			750 000,00	беспроцентный	30.10.2017, продлен на год	нет	750 000,00	0,00
Дог. беспроц. займ а 2 Ж/Г от 22.11.16 года	4 795 000,00	10 000,00		4 785 000,00	беспроцентный	30.11.2019	нет	4 795 000,00	0,00
Дог. беспроц. займ а 3 Ж/Г от 27.12.16 года	15 000,00	15 000,00			беспроцентный	30.11.2019	нет	15 000,00	0,00
Дог. беспроц. займ а от 09.11.16 года	2 250 000,00	2 250 000,00			беспроцентный	30.10.2017	нет	2 250 000,00	0,00
Дог. беспроц. займ а от 06.09.16 года	1 000 000,00	1 000 000,00			беспроцентный	06.09.2019	нет	1 000 000,00	0,00
Дог. беспроц. займ а от 12.07.16 года	2 350 000,00	2 350 000,00			беспроцентный	30.06.2019	нет	2 350 000,00	0,00
Дог. беспроц. займ а от 18.10.16 года	500 000,00	500 000,00			беспроцентный	30.09.2017	нет	500 000,00	0,00

66.03	Сальдо на 31.12.16 г.	Возврат займа	Получено займа	Сальдо на 31.12.17	проценты	срок	наличие залога	сумма договора займа	недополученная сумма
Дог.беспроц.займ а от 26.08.16 года	3 550 000,00	3 550 000,00			беспроцентный	30.06.2019	нет	3 550 000,00	0,00
ТехноРесурс ООО			750 000,00	750 000,00					
договору б/н от 07.12.2017			250 000,00	250 000,00					
беспроцентный займ					беспроцентный	2019	нет	250 000,00	0,00
договору б/н от 12.12.2017			500 000,00	500 000,00					
беспроцентный займ					беспроцентный	2019	нет	500 000,00	0,00
Итого	22 640 000,00	27 070 000,00	27 104 000,00	22 674 000,00					

Недополученной суммы займов на 31.12.17г. не имеется.

10.7 Прочая информация

Курс валют на 31.12.17г.:

- 1 евро = 68,8668 руб.

- 1 доллар = 57,6002 руб.

По состоянию на отчетную дату у Общества имеется в аренде:

1. Нежилое помещение по адресу ул. Тургенева, д.21а 168,5 кв.м.
2. автотранспортное средство Toyota Camry O067KA

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не совершалось фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации за 2017 год.

Генеральный директор
28 марта 2018 г.



Крючко О.А.