



ИНТЕЛЛЕКТ
СЛК

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ИНТЕЛЛЕКТ СЛК

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:

Участник Общества с ограниченной ответственностью «Жилье для Вас».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Жилье для Вас» (ООО «Жилье для Вас», ОГРН 1073905013148, 236008, город Калининград, ул. Тургенева д.21 кв. 56) (далее – Общество), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за 2019 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 (финансовую) отчетность

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) 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 СОА НН
АПР от 08.10.12 №28)



А.А. Шпеко

Калининград, Российская Федерация

23 марта 2020 года

Сведения об аудируемом лице:

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилье для Вас» (сокращенное наименование
– ООО «Жилье для Вас»)
ОГРН 1073905013148,
236008, Калининградская обл., г. Калининград,
ул. Тургенева, дом 21 кв.56.

Сведения о независимом аудиторе:

Общество с ограниченной ответственностью
«Интеллект СЛК»,
ОГРН 1033902812888,
236022, Российская Федерация,
Калининградская область, 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 2019 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилье для Вас"</u>	по ОКПО 81585850		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 3908039199		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	<u>236008, Калининградская обл, Калининград г, Тургенева ул, д. № 21, кв. 56</u>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Интеллект СЛК"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3906110777
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1033902812888

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
<i>2, 103</i>	Основные средства	1150	160 393	590 281	352 318
	в том числе:				
	создание объектов долевого строительства ЖД Гагарина	1151	92 279	6 782	26 066
	создание объектов долевого строительства ЖД Куйбышева	1152	68 114	583 499	326 312
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
<i>103</i>	Прочие внеоборотные активы	1190	-	7 560	3 403
	в том числе:				
	авансы по созданию объекта долевого строительства	1191	-	7 560	3 403
	Итого по разделу I	1100	160 393	597 841	355 721
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
<i>4</i>	Запасы	1210	64	1	20
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
<i>51</i>	Дебиторская задолженность	1230	267 135	22 539	83 970
	в том числе:				
	задолженность участников долевого строительства ЖД Гагарина	1231	195 347	1 584	1 584

	задолженность участников долевого строительства ЖД Куйбышева	1232	57 941	20 424	82 151
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	64 822	7 114	176
	Прочие оборотные активы	1260	7	18	43
	Итого по разделу II	1200	332 028	29 671	84 209
	БАЛАНС	1600	492 421	627 512	439 930

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	90 895	74 998	69 670
	Итого по разделу III	1300	92 007	76 110	70 782
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 396	-	21 924
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3, 10.3	Прочие обязательства	1450	269 571	-	1 584
	в том числе:				
	привлеченные средства участников долевого строительства ЖД Гагарина	1451	269 571	-	1 584
	Итого по разделу IV	1400	271 967	-	23 508
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	17 139	750
5.3	Кредиторская задолженность	1520	60 333	17 199	33 833
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
10.3	Прочие обязательства	1550	68 114	517 064	311 057
	в том числе:				
	привлеченные средства участников долевого строительства ЖД Куйбышева-Костикова	1551	68 114	515 480	311 057
	привлеченные средства участников долевого строительства ЖД Гагарина	1552	-	1 584	-
	Итого по разделу V	1500	128 447	551 402	345 640
	БАЛАНС	1700	492 421	627 512	439 930

Руководитель Крючко Ольга Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)



12 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилье для Вас"</u>		81585850		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3908039199		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<i>10.4</i>	Выручка	2110	40 482	44 002
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	40 482	44 002
	Коммерческие расходы	2210	-	-
<i>0</i>	Управленческие расходы	2220	(9 839)	(17 037)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	30 643	26 965
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	392	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
<i>10.4</i>	Прочие доходы	2340	17 158	750
	Прочие расходы	2350	(667)	(19 894)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	47 526	7 821
<i>10.4</i>	Текущий налог на прибыль	2410	(3 484)	(2 493)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	44 042	5 328

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	44 042	5 328
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Крючко Ольга Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)



12 марта 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12
2019	
81585850	
3908039199	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / 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

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	1 112	-	-	-	69 670	70 782
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	5 328	5 328
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 328	5 328
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	1 112	-	-	-	74 998	76 110
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3310	-	-	-	-	44 042	44 042
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	44 042	44 042
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	28 145	28 145
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	28 145	28 145
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	1 112	-	-	-	90 895	92 007

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
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	-	-	-
по другим статьям капитала				
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	92 007	76 110	70 782

Руководитель Жрючко Ольга Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)



12 марта 2020 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Жилье для Вас"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710005	31	12	2019
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	81585850			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2	3908039199			
ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	190 014	266 947
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	190 014	266 947
в т.ч поступления от участников ДДУ ЖД Куйбышева-Костикова	41191	98 239	266 168
в т.ч поступления от участников ДДУ ЖД Гагарина	41192	74 224	
Платежи - всего	4120	(89 418)	(254 473)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(10 221)	(13 341)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 787)	(3 125)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 367)	(1 710)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(72 043)	(236 297)
в.т.ч на реализацию проекта ЖД Куйбышева	41291	(50 302)	(235 564)
в.т.ч на реализацию проекта ЖД Гагарина	41292	(7 337)	(308)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	100 596	12 474
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 396	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 396	-
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	(45 284)	(5 536)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(28 145)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(17 139)	(5 536)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(42 888)	(5 536)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	57 708	6 938
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 114	176
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	64 822	7 114
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)
Крючко Ольга Анатольевна
(расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.

ООО "ИНТЕЛЛЕКТ СЛК"

Лист № 15

**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**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

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 давних положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	



Руководитель Жрючко Ольга Анатольевна
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

12 марта 2020 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			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	590 281	152 649	(582 536)	-	160 393
	5250	за 2018г.	352 318	257 544	(19 582)	-	590 281
в том числе: ул.Куйбышева	5241	за 2019г.	583 499	67 151	(582 536)	-	68 114
	5251	за 2018г.	326 312	257 187	-	-	583 499
ул.Гагарина	5242	за 2019г.	6 782	85 498	-	-	92 280
	5252	за 2018г.	26 006	357	(19 582)	-	6 782

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	-	-	-

ООО "ИНТЕЛЛЕКТ СЛК"
Лист № 21



Руководитель Крючко Ольга Анатольевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
депозиты	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Ч. Крючко Крючко Ольга Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.

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		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019г.	1	-	289	(226)	-	-	X	64	-
	5420	за 2018г.	20	-	7 900	(7 919)	-	-	X	1	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	1	-	289	(226)	-	-	-	64	-
	5421	за 2018г.	20	-	7 900	(7 919)	-	-	-	1	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель *Крючко* Крючко Ольга Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)



12 марта 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление					выбыло			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	7 560	-	198 192	-	(7 560)	-	-	-	-	-	-	-	-	198 192	-	-
в том числе:	5521	за 2018г.	6 997	-	9 563	-	(5 406)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 560	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	13 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 100	-	-
авансы по созданию объекта	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
задолженность участников долевого строительства	5505	за 2019г.	7 560	-	-	-	(7 560)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2018г.	3 403	-	9 563	-	(5 406)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 560	-	-
в том числе:	5506	за 2019г.	-	-	185 092	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5526	за 2018г.	3 554	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5510	за 2019г.	22 539	-	725 401	-	(678 997)	-	-	-	-	-	-	-	-	68 943	-	-
Прочая	5530	за 2018г.	80 416	-	223 451	-	(284 882)	-	-	-	-	-	-	-	-	22 539	-	-
задолженность участников долевого строительства	5511	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	253 268	-	-
в том числе:	5512	за 2019г.	189	-	11 675	-	(11 413)	-	-	-	-	-	-	-	-	451	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2018г.	-	-	313	-	(124)	-	-	-	-	-	-	-	-	189	-	-
Авансы выданные	5513	за 2019г.	342	-	98 065	-	(98 110)	-	-	-	-	-	-	-	-	297	-	-
Прочая	5533	за 2018г.	235	-	2 262	-	(2 155)	-	-	-	-	-	-	-	-	342	-	-
задолженность участников долевого строительства	5514	за 2019г.	22 008	-	615 661	-	(569 474)	-	-	-	-	-	-	-	-	68 195	-	-
в том числе:	5534	за 2018г.	80 181	-	220 876	-	(282 603)	-	-	-	-	-	-	-	-	22 008	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5500	за 2019г.	30 099	-	923 593	-	(686 557)	-	-	-	-	-	-	-	-	267 135	-	-
Авансы выданные	5520	за 2018г.	87 373	-	233 014	-	(290 288)	-	-	-	-	-	-	-	-	30 099	-	-
Прочая	5530	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого																		

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	2 396	-	-	-	-	-	-	2 396
	5571	за 2018г.	21 924	-	-	-	-	(21 924)	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	2 396	-	-	-	-	-	-	2 396
	5573	за 2018г.	21 924	-	-	-	-	(21 924)	-	-	-
	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	34 338	83 620	-	-	(67 625)	-	-	-	60 333
	5560	за 2018г.	34 668	230 849	-	-	(253 093)	-	21 924	-	34 338
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	15 940	83 265	-	-	(39 233)	-	-	-	59 972
	5581	за 2018г.	33 504	227 165	-	-	(244 729)	-	-	-	15 940
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	2	2
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	1 172	8 221	-	-	(9 113)	-	-	-	280
	5583	за 2018г.	329	3 653	-	-	(2 810)	-	-	-	1 172
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	17 139	-	-	-	(17 139)	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	750	-	-	-	(5 535)	-	-	-	17 139
прочая	5566	за 2019г.	87	2 134	-	-	(2 140)	-	21 924	-	81
	5586	за 2018г.	75	31	-	-	(19)	-	-	-	87
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5550	за 2019г.	34 338	96 016	-	-	(67 625)	-	X	-	62 729
	5570	за 2018г.	56 582	230 849	-	-	(253 093)	-	X	-	34 338

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Директор ООО "Интеллект СЛК" Крючко Ольга Анатольевна
(подпись)
(расшифровка подписи)



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	78	118
Расходы на оплату труда	5620	2 135	2 395
Отчисления на социальные нужды	5630	665	745
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	6 961	13 779
Итого по элементам	5660	9 839	17 037
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	9 839	17 037

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

Руководитель Крючко Ольга Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)



12 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель Крючко Ольга Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Крючко Ольга Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		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:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Руководитель *Крючко* Крючко Ольга Анатольевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.

10. Письменные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 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.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 4 человека (за 2018 год - 5).

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- осуществление строительства объекта по договорам долевого участия (в рамках ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г.).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Жилье для Вас» за 2019 год составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные за отчетный период, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год в полной мере сопоставимы данным, приведенным за более ранние отчетные периоды.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2019 год в части показателей за предыдущие периоды тождественна бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год.

Общество является субъектом малого предпринимательства

Бухгалтерская финансовая отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к ним: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, Пояснения (табличные и письменные)

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, Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" 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 оплату обязательных отчислений в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства" по ДДУ списываются единовременно на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

- на счете 86 «Целевые финансирование» 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.

- с 01.01.2019 года порядок определения выручки от реализации проектов по созданию объектов долевого строительства определяется исходя из суммы вознаграждения заказчика-застройщика по сводному-сметному расчету, умноженному на процент готовности объекта, который ежеквартально утверждается генеральным директором Общества.

- 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.

- организация отражает свернуто в отчете о движении денежных средств:

1. денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
2. косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежи поставщикам и подрядчикам и платежи в Бюджетную систему РФ или возмещений из нее.
3. поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей арендных и иных аналогичных отношениях.

- 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, 1190, 1450

В течение 2019 года Общество продолжило создание объектов долевого строительства:

ЖД Куйбышева-Костикова
ЖД Гагарина

1. 09 декабря 2016 года Общество получило разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями по ул. Гагарина, д. 75.

На 31.12.2019 г.

По строке 1150 отражены накопленные затраты на строительство объекта в сумме 92 279 тыс. руб.

По строке 1450 отражено соответствующее сальдо целевых средств по договорам ДДУ на данный объект в сумме 269 571 тыс. руб.

Планируемый срок окончания строительства 09 декабря 2021 года.

В 2019 году выручка заказчика-застройщика отражается исходя из процента готовности объекта строительства. На конец 2019 года процент готовности объекта составил 35%, таким образом, по состоянию на 31.12.2019 года расчетное вознаграждение Общества составило 18 278 тыс. руб.

На 31.12.2018 г.

По строке 1150 отражены накопленные затраты на строительство объекта в сумме 6 782 тыс. руб.

По строке 1550 отражено соответствующее сальдо целевых средств по договорам ДДУ на данный объект в сумме 1 584 тыс. руб.

По состоянию на 30.09.2018г. руководству Общества стала доступна информация о наличии неопределенности в отношении срока окончания строительства Многоквартирного жилого дома по ул. Гагарина, в результате чего, на основании п.4 ПБУ 21/2008 Общество осуществило изменение оценочного значения, что повлекло пересмотр начисленной выручки и балансовой стоимости объекта строительства. На 30.09.2018г. принято решение признать выручку исходя из процента готовности объекта (5%) и до момента разрешения неопределённости выручку не признавать. Таким образом, по состоянию на 31.12.2018г. сумма накопленных затрат на создание объекта составила 6 782 тыс. руб., в том числе 2 611 тыс. руб. расчетное вознаграждение Общества.

На 31.12.2017г.

По строке 1150 отражены накопленные затраты на строительство объекта в сумме 26 066 тыс. руб.

По строке 1450 отражено соответствующее сальдо целевых средств по договорам ДДУ на данный объект в сумме 1 584 тыс. руб.

2. 12 июля 2016 года Общество получило разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями по ул. Куйбышева-ул. Ю. Костикова в г. Калининграде. Срок реализации проекта - 31.12.2018 г.

На 31.12.2019 г.

29.01.2019 года Обществом получено разрешение на ввод в эксплуатацию объекта строительства ЖД Куйбышева-Костикова

По строке 1150 отражены расходы на строительство объекта в размере 68 114 тыс. руб.

По строке 1550 обязательства застройщика по передаче квартир в размере 68 114 тыс. руб.

На 31.12.18г.

По строке 1150 отражены накопленные затраты на строительство объекта в сумме 583 499 тыс. руб.

По строке 1550 отражено соответствующее сальдо целевых средств по договорам ДДУ на данный объект в сумме 515 480 тыс. руб.

На 31.12.2017г.

По строке 1150 отражены накопленные затраты на строительство объекта в сумме 326 312 тыс. руб.

По строке 1550 отражено соответствующее сальдо целевых средств по договорам ДДУ на данный объект в сумме 311 057 тыс. руб.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражена сумма выданных авансов по созданию объектов долевого участия, тыс. руб.:

31.12.19	31.12.18	31.12.17
0	7 560	3 403

10. 4 Раскрытие информации по существенным строкам отчета о финансовых результатах.

Строка 2110

Вид выручки	2019	2018
Проект ул. Куйбышева-ул. Костикова (расчетным путем в соответствии с формулой, приведенной в разделе 10.2.), тыс. руб.	-	44 002
Проект Гагарина <1>, тыс. руб.	-	0
Выручка заказчика-застройщика при окончании строительства.	24 815	-
Проект ул. Гагарина, исходя из процента готовности работ	15 667	0
ИТОГО	40 482	44 002

<1> По состоянию на 30.09.2018г. руководству Общества стала доступна информация о наличии неопределенности в отношении срока окончания строительства Многоквартирного жилого дома по ул. Гагарина, в результате чего, на основании п.4 ПБУ 21/2008 Общество осуществило изменение оценочного значения, что повлекло пересмотр начисленной выручки и балансовой стоимости объекта строительства. На 30.09.2018г. принято решение признать выручку исходя из процента готовности объекта (5%) и до момента разрешения неопределённости выручку не признавать.

Строка 2340

В составе стр. 2340 «Прочие доходы» отражены (тыс. руб.):

Вид	2019	2018
Страховое возмещение		750
Возмещение ген.подрядчика по претензии	17 158	
ИТОГО	17 158	750

Строка 2350

В составе стр. 2350 «Прочие расходы» отражены (тыс. руб.):

Вид	2019	2018
услуги банка за расчетно-кассовое обслуживание, комиссии	80	57
Корректировка ранее признанной выручки в связи с изменением оценочного значения (п.4 ПБУ 21/2008)	-	19 582
прочие расходы	587	254
ИТОГО	667	19 894

Строка 2410

В составе строки 2410 отражен налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения: в 2019 году – 3 484 тыс. руб. в 2018 году 2493 тыс. руб., по строке 4124 Отчета о движении денежных средств отражен денежный поток по уплате указанного налога.

10.5 Раскрытие информации по существенным статьям отчета о движении денежных средств.

Состав денежных средств

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Денежные средства на расчётных счетах	43 187	7 114	176
Денежные средства на депозитах.	21 635	-	-
Итого	64 822	7 114	176

Состав строки 4119 «Прочие поступления»:

	2019	2018
Страховое возмещение	-	750
поступления по договорам долевого строительства ЖД Куйбышева-Костикова	98 239	266 168
поступления по договорам долевого строительства ЖД Гагарина	74 224	
Поступление по претензии	17 157	
Прочее	394	29
ИТОГО	190 014	266 947

Состав строки 4129 «Прочие платежи»:

	2019	2018
расходы на строительство ЖД Куйбышева-Костикова	50 302	235 564
расходы на строительство ЖД Гагарина	7 337	308
Прочие платежи	718	425
Возвраты по договорам долевого участия	586	
Займ выданный	13 100	
ИТОГО	72 043	236 297

10.6 Информация об операциях со связанными сторонами

Начисления основному управленческому персоналу составили (с учетом НДФЛ):

Краткосрочные 818 тыс. руб. (с учетом НДФЛ и страховых взносов)
 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 бенефициарный владелец).
 - перечень проводимых операций отражены в разделе 10.7 письменных пояснений.
- ООО «Февраль-Строй» (на организацию оказывается значительное влияние участником Общества);
 - в проверяемом периоде операций не производилось.
- ООО «Европейский дом» (на организацию оказывается значительное влияние участником Общества).
 - в проверяемом периоде операций не производилось

В отчетном периоде Общество совершало следующие операции со связанными сторонами:

А) группа связанных сторон – Общество и участник:

Получение беспроцентных займов, тыс. руб.:

1. Крючко О.А.

Сальдо на 31.12.18	получено	возвращено	Сальдо на 31.12.19	Форма расчетов
16 389	2 396	16 389	2 396	безналичная, срок возврата – 31.12.2022 года

10.7 Информация о кредитах и займах

На 31.12.19 г. задолженность по кредитам и займам представлена следующим образом (в тыс. руб.):

Счет Контрагенты Договоры	Задолженность на 31.12.19	Операции в 2019 году		Задолженность на 31.12.19г.	Сумма по договору	срок погашения тела	ставка %
		возвращено	получено				
Крючко Ольга Анатольевна							
Договор беспроцентного займа б/н от 04.09.2017 год	9 000	9 000			9 000	01.07.2019	беспроцентный
Договор беспроцентного займа б/н от 14.03.2017 год	4 950	4 950			6 000	01.07.2019	беспроцентный
Договор беспроцентного займа б/н от 17.03.2017 год	2 439	2 439			2 839	31.12.2019	беспроцентный
Договор беспроцентного займа от 19.06.2019 г.			2 396	2 396	2 396	31.12.2022	беспроцентный
ТехноРесурс ООО	750	750					
договору б/н от 07.12.2017 беспроцентный займ	250	250					
договору б/н от 12.12.2017 беспроцентный займ	500	500			250	12.12.2019	беспроцентный
					700	12.12.2019	беспроцентный

Недополученной суммы займов на 31.12.19г., 31.12.2018 не имеется.

10.8 События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

10.9 Условные обязательства

04.07.2018г. в Арбитражный суд Калининградской области было подано исковое заявление ИП Чижковым Ю.В. (А21-7738/2018) о расторжении договора товарищества, якобы заключенного между ИП Чижковым Ю.В. и Обществом и о взыскании с Общества 23 450 тыс. руб. В настоящее время дело находится на рассмотрении в суде, рассмотрение спора по существу не происходило.

В Ленинградском районном суде г. Калининград между ООО «Жилье для Вас» и физическим лицом Киценко Е.А ведется судебное дело №33-761/2020, возможная сумма взыскания 450 тыс. руб.

10.10 Прочая информация

Курс валют на 31.12.19г.:

- 1 евро = 69,3406 (на 31.12.18 – 79,4605 руб.)

- 1 доллар = 61,9057 (на 31.12.18 – 69,4706 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

Общество осуществляет строительство на земельном участке с кадастровым номером 39:15:132605:432 по адресу Калининградская область, г. Калининград ул. Ю.Гагарина, которые находятся в залоге у участников долевого строительства до момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Генеральный директор
12 марта 2020 г.



Крючко О.А.