

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ООО «Центр Бухгалтерского Учета и Аудита»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителям, руководству

ООО «РЕАЛ-СВ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «РЕАЛ-СВ» (ОГРН 1153525033463, адрес: 162602, Россия, Вологодская область, город Череповец, ул. К.Либнехта, дом 15, офис 2), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года;
- отчета о финансовых результатах за 2018 год;
- отчета об изменениях капитала за 2018 год;
- отчета о движении денежных средств за 2018 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «РЕАЛ-СВ» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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 годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к ООО «РЕАЛ-СВ» 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.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «РЕАЛ-СВ» за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 30 марта 2018 года.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство ООО «РЕАЛ-СВ» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство ООО «РЕАЛ-СВ» считает

необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «РЕАЛ-СВ» 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 ООО «РЕАЛ-СВ», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля ООО «РЕАЛ-СВ»;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «РЕАЛ-СВ»;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «РЕАЛ-СВ» 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 ООО «РЕАЛ-СВ» продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие

события или условия могут привести к тому, что ООО «РЕАЛ-СВ» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с представителями ООО «РЕАЛ-СВ», 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение,
Директор ООО « Центр Бухгалтерского
Учета и Аудита»

М.А.Калинина

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Бухгалтерского Учета и Аудита»
ОГРН 1033500349387,
162614, РФ, Вологодская область, г. Череповец,
улица Комсомольская, дом 28, офис 208
член саморегулируемой организации
Аудиторов НП «Аудиторская Ассоциация
Содружество» ОРНЗ 11006003698.

«22» марта 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

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

организация Общество с ограниченной ответственностью "РЕАЛ-СВ"
идентификационный номер налогоплательщика _____
вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес) 162600, Вологодская обл, Череповец г, К.Либкнехта ул, дом № 15, оф. 2

Коды		
0710001		
31	12	2018
54007814		
3528237275		
71.12.2		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	15 000	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	127 590	152 949	-
	в том числе: затраты связанные с долевым строительством	1191	127 590	152 949	-
	Итого по разделу I	1100	127 590	167 949	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	44 552	15 536	22 658
	в том числе: затраты связанные с содержанием заказчика-застройщика	1211	7 596	9 610	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	55 382	26 278	16 089
	в том числе: задолженность по договорам долевого участия	1231	43 114	4 297	11 525
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	165	165	32 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37 055	1 121	4 571
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	137 154	43 100	75 317
	БАЛАНС	1600	264 744	211 049	75 317

ояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	70 999	36 719	69 750
	Итого по разделу III	1300	110 999	76 719	69 760
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	40 696	3 804
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	138 162	34 471	-
	в том числе: договора участия в долевом строительстве	1451	138 162	34 471	-
	Итого по разделу IV	1400	138 162	75 167	3 804
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	46	373	729
	Кредиторская задолженность	1520	15 058	58 442	1 024
	в том числе: задолженность по поставщикам и подрядчикам	1521	12 531	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	479	348	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 583	59 163	1 753
	БАЛАНС	1700	264 744	211 049	75 317



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "РЕАЛ-СВ" Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Код экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
54007814		
3528237275		
71.12.2		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	88 341	34 939
	Себестоимость продаж	2120	(33 759)	(24 306)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	54 582	10 633
	Коммерческие расходы	2210	-	(472)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	54 582	10 161
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1 237
	Проценты к уплате	2330	(27)	(50)
	Прочие доходы	2340	-	6
	Прочие расходы	2350	(16 671)	(2 957)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	37 884	8 397
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(3 004)	(1 438)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	34 880	6 959

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Коды		
0710003		
31	12	2018
54007814		
3528237275		
71.12.2		
65	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

Организация Общество с ограниченной ответственностью "РЕАЛ-СВ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

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 2016 г.	3100	10	-	-	-	69 750	69 760
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6 959	6 959
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6 959	6 959
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-

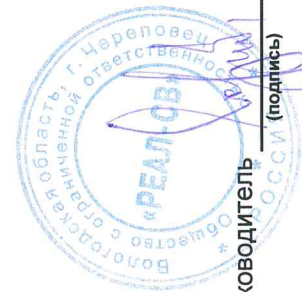
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(39 990)	(39 990)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(39 990)	(39 990)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	40 000	-	-	-	36 719	76 719
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	34 880	34 880
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	34 880	34 880
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(600)	(600)
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	(600)	(600)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	40 000	-	-	-	70 999	110 999

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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	-	-	-	-
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	110 999	76 720	69 761



**Гордеева Наталья
Васильевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель
РОСССВ (подпись)

20 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

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

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
54007814		
3528237275		
71.12.2		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	334 164	76 207
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	305 063	-
прочие поступления	4119	29 101	76 207
Платежи - всего	4120	(300 912)	(121 061)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(289 311)	(79 139)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 564)	(7 316)
процентов по долговым обязательствам	4123	(553)	(707)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	(2 890)
прочие платежи	4129	(1 484)	(31 009)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	33 252	(44 854)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	138 610
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	-	12 460
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1 150
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	125 000
Платежи - всего	4220	-	(134 098)
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	-	(41 098)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(93 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	4 512

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	140 704	38 236
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	140 704	38 236
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	(138 022)	(1 344)
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	(600)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(137 422)	(1 344)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 682	36 892
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	35 934	(3 450)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 121	4 571
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	37 055	1 121
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "РЕАЛ-СВ" по ОКПО
 Дата (год, месяц, число) _____ по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710006		
2018	12	31
54007814		
3528237275		
71.12.2		
65		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	325 690	34 471
	Всего поступило средств	6200	325 690	34 471
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(325 690)	(34 471)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(325 690)	(34 471)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(325 690)	(34 471)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-


 Руководитель _____
 (подпись)

Гордеева Наталья
 Васильевна

 (расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "РЕАЛ-СВ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	15 000	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	127 590	152 949	-
Запасы	1210	44 552	15 536	22 658
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	55 382	26 278	16 089
Финансовые вложения краткосрочные	1240	165	165	32 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37 055	1 121	4 571
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	264 744	211 049	75 317
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	40 696	3 804
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	138 162	34 471	-
Заемные средства краткосрочные	1510	46	373	729
Кредиторская задолженность	1520	15 058	58 442	1 024
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	479	348	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	153 745	134 330	5 557
Стоимость чистых активов	-	110 999	76 720	69 761

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



**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	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017 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 2018 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2017 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2018 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2017 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2017 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2018 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2017 г.	-	-	-	-	



**Гордеева Наталья
Васильевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 2019 г.

18

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		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земля г. Вологда, ул. Пугачева	5201	за 2018 г.	15 000	-	-	15 000	-	-	-	-	-
	5211	за 2017 г.	-	-	15 000	-	-	-	-	-	15 000
	5220	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

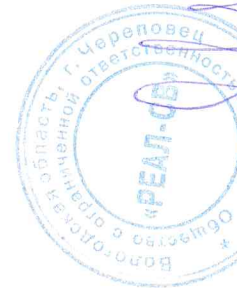
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	152 949	253 915	279 274	-	127 590
	5250	за 2017 г.	-	152 949	-	-	152 949
Жилой дом Октябрьский пр.57Б, корп.1	5241	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2017 г.	68 984	36 196	-	-	-
	5243	за 2018 г.	-	68 984	105 180	-	-
Жилой дом Гоголя 14, 1 этап	5253	за 2017 г.	-	31 673	-	-	68 984
	5244	за 2018 г.	-	-	-	-	31 673
Жилой дом Гоголя 14, 2 этап	5254	за 2017 г.	63 952	110 142	-	-	63 952
	5245	за 2018 г.	-	63 952	174 094	-	174 094
Жилой дом №24 в 108 мкр. 3 этап	5255	за 2017 г.	20 013	67 558	-	-	67 558
	5246	за 2018 г.	-	20 013	-	-	20 013
Жилой дом №24 в 108 мкр. 4 этап	5256	за 2017 г.	-	1 383	-	-	1 383
	5247	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Жилой дом №24 в 108 мкр. 2 этап	5257	за 2017 г.	-	965	-	-	965
	5248	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2017 г.	-	5 998	-	-	5 998
	5249	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2017 г.	-	-	-	-	5 998

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

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	-	-	-



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2019 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Краткосрочные - всего	5302	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2018 г.	165	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2017 г.	32 000	-	165	32 000	-	-	-	-	-	165	-
в том числе:													
	5306	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2018 г.	165	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2017 г.	32 000	-	165	32 000	-	-	-	-	-	165	-
Финансовых вложений - итого													

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 марта 2019 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 2018 г.	15 536	-	177 031	(148 015)	-	-	-	X	44 552	-
в том числе:	5420	за 2017 г.	22 658	-	50 892	(58 014)	-	-	-	X	15 536	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018 г.	5 926	-	134 019	(129 266)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5421	за 2017 г.	-	-	39 157	(33 230)	-	-	142 344	-	10 679	-
Товары для перепродажи	5422	за 2018 г.	-	-	26 277	-	-	-	35 417	-	5 926	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5403	за 2017 г.	22 658	-	1 648	(24 306)	-	-	-	-	26 277	-
Товары в незавершенном производстве	5423	за 2018 г.	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5405	за 2018 г.	9 610	-	16 735	(18 749)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5425	за 2017 г.	-	-	9 610	-	-	-	-	-	7 596	-
	5406	за 2018 г.	-	-	472	(472)	-	-	-	-	9 610	-
	5426	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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 _____
 Гордеева Наталья
 Васильевна
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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	поступление			Изменения за период			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)	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	40 696	140 704	-	(181 400)	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017 г.	3 804	38 236	-	(1 344)	-	-	-	-	-	40 696
в том числе:												
кредиты	5552	за 2018 г.	-	116 912	-	(116 912)	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018 г.	40 696	23 792	-	(64 488)	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2017 г.	3 804	38 236	-	(1 344)	-	-	-	-	-	40 696
	5554	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018 г.	58 815	271 797	-	(315 554)	-	-	X	X	-	15 058
	5580	за 2017 г.	1 753	155 369	-	(98 307)	-	-	-	-	-	58 815
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018 г.	57 216	265 733	-	(310 418)	-	-	-	-	-	12 531
	5581	за 2017 г.	352	152 750	-	(95 886)	-	-	-	-	-	57 216
авансы полученные	5562	за 2018 г.	67	-	-	-	-	-	-	-	-	67
	5582	за 2017 г.	-	67	-	-	-	-	-	-	-	67
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018 г.	788	4 921	-	(3 816)	-	-	-	-	-	1 893
	5583	за 2017 г.	472	1 775	-	(1 459)	-	-	-	-	-	788
кредиты	5564	за 2018 г.	-	553	-	(553)	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018 г.	373	414	-	(741)	-	-	-	-	-	46
	5585	за 2017 г.	729	351	-	(707)	-	-	-	-	-	373
прочая	5566	за 2018 г.	371	176	-	(26)	-	-	-	-	-	521
	5586	за 2017 г.	200	426	-	(255)	-	-	-	-	-	371
прочая	5567	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2018 г.	99 511	412 501	-	(496 954)	-	-	X	X	X	15 058
	5570	за 2017 г.	5 557	193 605	-	(99 651)	-	-	X	X	X	99 511

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



(Handwritten signature in blue ink)

Гордеева Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 марта 2019 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	9 069	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	7 666	472
Итого по элементам	5660	16 735	472
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	17 024	24 306
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	33 759	24 778



(Handwritten signature in blue ink)

**Гордеева Наталья
Васильевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 марта 2019 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	348	479	(348)	-	479
в том числе:	5701	348	479	(348)	-	479



(Handwritten signature)

Гордеева Наталья Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)
20 марта 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-	-
в том числе:					
5801	5801	-	-	-	-
5810	5810	-	-	-	-
Выданные - всего					
в том числе:					
5811	5811	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018 г.		за 2017 г.		
		Получено бюджетных средств - всего	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						
за 2018 г.	5910	-	-	-	-	-
за 2017 г.	5920	-	-	-	-	-
в том числе:						
за 2018 г.	5911	-	-	-	-	-
за 2017 г.	5921	-	-	-	-	-



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
20 марта 2019 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовому бухгалтерскому балансу за 2018 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «РЕАЛ-СВ»

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-СВ», юридический адрес: 162602, Вологодская область, г.Череповец, ул.К.Либкнехта, д.15, оф.2

Дата государственной регистрации: « 15 » октября 2015 г.

ОГРН: 1153525033463

ИНН: 3528237275

КПП: 352801001

Зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 12 по Вологодской области «15» октября 2015 г.

Свидетельство № 35 № 002344585

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2017 г. не возникало.

1.Основной вид деятельности Общества: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

2. Уставной капитал организации на 31.12.2018 составляет 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей

3. Количество учредителей: два физические лица Юганов Анатолий Инокентьевич и Гордеева Наталья Васильевна

4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2018 года составила 17 человек.

5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2018 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Учетная политика общества.

. Положение об учетной политике общества утверждено приказом директора общества № 1 от 29.12.2017 года. Учетной политикой определены следующие основные моменты:

Уровень существенности.

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в обществе устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее тридцати процентов.

Лимит основных средств, сроки полезного использования и метод начисления амортизации основных средств.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в ПБУ 6/01 «Учет основных средств», стоимостью не более 40.000 рублей за единицу, отражаются в учете и отчетности в составе материально-производственных запасов. Переоценка основных средств в обществе не производится. Применяется линейный способ начисления амортизации основных средств по каждому объекту. Амортизация объектов основных

средств и доходных вложений производится исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости в соответствии с нормами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 года № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», исходя из наименьшего срока, указанного для каждой группы основных средств.

Сроки полезного использования нематериальных активов, способы определения амортизации нематериальных активов.

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации линейным способом в течение срока их полезного использования.

Способы оценки материально-производственных запасов.

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые в качестве сырья, материалов, комплектующих изделий при выполнении работ (оказании услуг), а также для управленческих нужд.

В составе материально-производственных запасов учитываются также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности), стоимостью до 40.000 рублей, срок полезного использования которых не превышает 12 месяцев.

Поступление материалов отражается без использования счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей». Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление (включая транспортные расходы). Фактическая себестоимость материальных ресурсов, списываемых в производство, оценивается по средней себестоимости.

Аналитический учет материально-производственных запасов ведется по видам запасов, номенклатурным номерам и местам хранения..

Порядок учета и признания расходов по основному виду деятельности.

В соответствии с пунктом 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в отчете о прибылях и убытках с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов).

Расходы, связанные с оказанием услуг застройщика по организации строительства объекта жилищного строительства, признаются расходами от обычных видов деятельности. Для учета расходов, связанных с оказанием услуг застройщика, общество применяет счет 20 «Основное производство».

Учет доходов.

Сумма экономии инвестиционных средств в виде разницы между размером денежных средств, полученных от участников долевого строительства, и затратами на строительство, исчисленная после завершения строительства инвестиционного объекта, остается в распоряжении застройщика и является его доходом. Выручка от услуг застройщика определяется в момент сдачи объекта долевого строительства (счет 90).

Учет расчетов с участниками долевого строительства.

Учет расчетов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.6 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Начисление задолженности участнику долевого строительства производится в момент государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Средства целевого финансирования, причитающиеся к получению по условиям договоров, отражаются по дебету счета 76.6 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами», кредиту счета 86 «Прочее целевое финансирование и поступления». Поступление денежных средств в счет целевого финансирования отражается бухгалтерской записью: дебет 51 «Расчетный счет», кредит 76.6 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Использование средств целевого финансирования отражается по дебету счета 86 «Прочее целевое финансирование и поступления», кредиту счета 08.3 «Строительство объектов основных средств».

Особенности применения некоторых положений по бухгалтерскому учету.

Общество относится к субъекту малого предпринимательства.
Система налогообложения общества
Общество применяет упрощенную систему налогообложения.

3. Информация об аффилированных лицах.

Юганов Анатолий Инокентьевич - учредитель 65% доли собственности УК
Гордеева Наталья Васильевна - учредитель 35% доли собственности УК занимает
должность директора общества (протокол №1 от 07.10.15)

4. Основные показатели деятельности организации за 2018 год.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».
Доходы от реализации в 2018 году составили 88 341 тыс. руб., в.ч. прибыль от деятельности заказчика-застройщика.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Расходы, связанные с реализацией в 2018 году составили 33 759 тыс. руб, из них 18759 содержание заказчика-застройщика.

Проценты к уплате в 2018 году составили 27 тыс.руб.

Прочие расходы в 2018 году составила 16 671 тыс.руб. (внереализационные расходы сч.91.02)

Налог УСНО за 2018 год составил 2 993 тыс.руб.

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2018 году составил 34 880 тыс.руб.

Коэффициент ликвидности по балансу 2018 г. составил 8,8

Коэффициент ликвидности по балансу 2017 г. составил 0,73

Рентабельность актива баланса за 2018 года составил 13,17

Рентабельность актива баланса за 2017 года составил 3,3

Норматив обеспеченности обязательств в 2018 году составил 1,92

Норматив обеспеченности обязательств в 2017 году составил 6,12 (обязательства выполнены)

Норматив целевого использования средств в 2018 году составил 0,8

Норматив целевого использования средств в 2017 году составил 0,37

Норматив безубыточности в 2018 году - 3

Норматив безубыточности в 2017 году -2

Решением внеочередного общего собрания учредителей от 03.07.2018 года было принято решение направить часть нераспределенной прибыли на выплату дивидендов участникам общества пропорционально их долям в уставном капитале общества в сумме 600 т.р.

В Обществе за период с момента отчетной даты по дату составления отчетности не происходило событий повлиявших на финансовое положение организации.

В соответствии со ст. 11 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" в организации по состоянию на 31.12.2017 г. проведена инвентаризация.

5. Расшифровки строк бухгалтерского баланса на 31.12.2018 г.

По строке 1210 сумма запасов 44 552 т.р из них

7 596 т.р составили затраты заказчика-застройщика (сч. 20)

10 679 т.р составляют материалы (сч.10)

26 277 т.р готовые квартиры (сч.43)

По строке 1230 сумма дебиторской задолженности 55 382 т.р. из них

43 114 т.р задолженность по договорам долевого строительства

6 766 т.р авансы выданные

5 295 т.р. договор уступки долга

207 т.р. прочие .

По строке 1520 сумма кредиторской задолженности 15 058 т.р , из них

1 889 т.р – поставщик ООО «ЛенСтройНеруд» ИНН 4726002693

3 260 т.р. – подрядчик ООО «РСП Дом» за СМР ИНН 3528014977

2 308 т.р. – поставщик АО «Череповецкий завод силикатного кирпича» ИНН 3528008268

5 593 т.р – прочие поставщики и подрядчики, услуги

2 008 т.р – платежи в бюджет

6. Капитал и резервы.

В 2018 году показатель капитала и резервы без изменений.

7. Расчеты по УСНО

Общество применяет УСНО (доходы 6%). Выручка от услуг Заказчика-Застройщика включается в налогооблагаемую базу в момент поступления денежных средств на расчетный счет. Размер экономии от строительства определяется на последний день налогового периода при сдаче объекта в эксплуатацию.

8. Заработная плата.

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2018 в целом по организации составила 287,4 т.руб.(оплата за декабрь 2018 года по сроку : 15.01.2019г.).

Текущность кадров в отчетном периоде отсутствует. Среднесписочная численность работников на 31.12.2018 год- 17 человек. Среднемесячная зарплата – 35,4 т.руб.

Оценочные обязательства резерв по отпускам составил 479 т.р.

Создан резерв по сомнительным долгам 17.9 т.р

9. Выданные и полученные обеспечения, инвестиционная деятельность.

В 2018 году Обществом был заключен кредитный договор № 14/18 от 27.06.2018 с ПАО «ВТБ Банк» на сумму лимита 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей, срок кредита до 01.04.2021 года под проект жилого дома по ул. Гоголя, д.14. На 31.12.2018 года задолженности нет.

10. Информация по деятельности.

В 2018 году введены следующие объекты в эксплуатацию и получены акты законченного строительства: № 35-3528000-35-2018 от 29.06.2018 «Жилой многоквартирный дом по Октябрьскому пр. 57 «Б», к.1 в г. Череповце и № 35-328000-74-2018 от 29.12.2018 г. «Многokвартирный жилой дом по ул.Гоголя,14 в г. Череповце 1 этап строительства-секции 3,4.

Планируется сдача второго этапа строительства объекта по адресу: ул.Гоголя,14 в г. Череповце, секции 1,2- 2 квартал 2019 года.

Получены разрешения на строительство по адресу: г.Череповец, ул. Рыбинская д.41:

Начато строительство 1- этап разрешение на строительство № 35-328000-82-2018 от 19.06.2018г. на 12480,00 м2, открыты продажи по ДДУ 19 декабря 2018 года.

2- этап разрешение на строительство № 35-328000-83-2018 от 19.06.2018г. на 7927,46 м2

3- этап разрешение на строительство № 35-328000-84-2018 от 19.06.2018г. на 8612,77 м2

4- этап разрешение на строительство № 35-328000-85-2018 от 19.06.2018г. на 8568,80 м2

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Судебных дел нет.

Директор ООО «РЕАЛ-СВ»

Гордеева Н.В.

Главный бухгалтер

Приказчикова Е.Е.



Итого пронумеровано и прошнуровано
37 (тридцать семь) листов

Директор ООО «Центр бухгалтерского
учета и аудита»

М.А.Калинина

