

Общество с ограниченной ответственностью

«Бизнес Оценка»

Юридический адрес: 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, д.78, оф.15

ОГРН 1172724002032, ИНН/ КПП 2721229111/272101001

Аудиторское заключение независимого аудитора

О бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью

«КубаньГрадИнвестСтрой» по результатам аудита.

Участникам ООО «КубаньГрадИнвестСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «КубаньГрадИнвестСтрой» (ОГРН 1122311012361, 350072, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. 40-летия Победы, дом 34, офис 407), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к балансу и отчету о финансовых результатах; пояснительной записки за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «КубаньГрадИнвестСтрой» по состоянию на 31.12.2019 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство 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 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо, 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 аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) 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 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 аудируемое лицо 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 членами аудируемого лица, 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



Егорова Е.Т.

(подпись)

Аудиторская организация

ООО "Бизнес Оценка"

ОГРН 1172724002032

680021, г. Хабаровск, улица Дикопольцева, дом 78, офис 15

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "СОДРУЖЕСТВО"

ОРНЗ 12006074237



« 20 » сентября 2020 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "КубаньГрадИнвестСтрой"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Сфера экономической

Деятельности **Деятельность заказчика-застройщика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

0072, Краснодарский край, Краснодар г, им 40-летия Победы ул, д. № 34, оф. 407

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Оценка»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской

Организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской

Организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2019
10094060		
2311150637		
71.12.2		
65	16	
384		

ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

2721229111

1172724002032

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	-	-	-
	Основные средства	1150	14	72	47
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 699 409	2 390 216	2 160 512
	в том числе:				
	строительство инвестиционных объектов по Закону №214-ФЗ	1191	-	2 390 216	2 160 512
	01 литер, ул.Заполярная, 39	1192	405 539	-	-
	02 литер, ул.Заполярная, 39	1193	211 721	-	-
	03 литер, ул.Заполярная, 39	1194	539 787	-	-
	05 литер, ул.Заполярная, 39	1195	300 967	-	-
	07 литер, ул.Заполярная, 39	1196	491 051	-	-
	08 литер, ул.Заполярная, 39	1197	180 569	-	-
	09 литер, ул.Заполярная, 39	1198	180 599	-	-
	10 литер, ул.Заполярная, 39	1199	358 341	-	-
	14 литер, ул.Заполярная, 39	1200	161	-	-
	кад. 23:43:0126037:28 Земельный участок по адресу: г. Краснодар, ул. Заполярная, в р-не дома 35/Б	1201	42	-	-
	материалы для строительства (счет 10.07, 10.08)	1202	30 631	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 699 423	2 390 288	2 160 559
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 007	22 791	25 247
	в том числе:				
	жилые/нежилые помещения в собственности компании (сч.43)	1211	4 414	3 848	24 281
	товары для продажи (сч.41)	1213	593	-	-

снения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 387 204	493 950	460 082
	в том числе:				
	дебиторская задолженность поставщиков/подрядчиков (сч.60.02)	1231	204 168	79 534	-
	расчеты с покупателями/заказчиками (сч.62.01)	1232	453	33 073	-
	расчеты с бюджетом (сч.68,69)	1233	1 532	974	-
	расчеты по имущественному страхованию (в т.ч. компенсационный фонд) (сч.76.01)	1234	885	1 187	-
	расчеты с прочими дебиторами (сч.76)	1235	3 558	23 015	-
	дебиторская задолженность участников долевого строительства (сч.76.09)	1236	3 401	356 167	339 119
	дебиторская задолженность участников долевого строительства (1 литер Заполярная)	1237	312 917	-	-
	дебиторская задолженность участников долевого строительства (2 литер Заполярная)	1238	241 739	-	-
	дебиторская задолженность участников долевого строительства (3 литер Заполярная)	1239	22 618	-	-
	дебиторская задолженность участников долевого строительства (4 литер Заполярная)	1240	607	-	-
	дебиторская задолженность участников долевого строительства (5 литер Заполярная)	1241	42 241	-	-
	дебиторская задолженность участников долевого строительства (6 литер Заполярная)	1242	1	-	-
	дебиторская задолженность участников долевого строительства (7 литер Заполярная)	1243	60 306	-	-
	дебиторская задолженность участников долевого строительства (8 литер Заполярная)	1244	159 581	-	-
	дебиторская задолженность участников долевого строительства (9 литер Заполярная)	1245	138 201	-	-
	дебиторская задолженность участников долевого строительства (10 литер Заполярная)	1246	192 704	-	-
	дебиторская задолженность участников долевого строительства (1 литер ЖК "Россинский")	1247	144	-	-
	дебиторская задолженность участников долевого строительства (2 литер ЖК "Россинский")	1248	2 148	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 096	30 699	4 964
	в том числе:				
	денежные средства по целевому финансированию (ул.Заполярная, 39, ЖК "Славянка")	1251	6 731	30 562	2 492
	денежные средства по целевому финансированию (ЖК "Россинский")	1252	76	-	-
	общехозяйственная деятельность по р/счету	1253	191	-	-
	касса предприятия	1254	98	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	756	575	759
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	1261	756	575	759
	Итого по разделу II	1200	1 400 063	548 016	491 052
	БАЛАНС	1600	4 099 486	2 938 304	2 651 611

Изменения	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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	124 117	127 064	126 462
	Итого по разделу III	1300	124 127	127 074	126 472
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	89 498	226 282	233 860
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 269 684	399 775	1 915 585
	в том числе:				
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполряная, 39, литеры 2,3,5,7,8,9,10)	1451	-	399 775	384 022
	целевое финансирование участников долевого строительства (ЖК "Россинский", литеры 1,2 п.Краснодарский, ПО №73)	1452	-	-	85 570
	кредиторская долгосрочная задолженность (сч.60.01)	1453	-	-	1 445 993
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполряная, 39, литер 1)	1454	329 244	-	-
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполряная, 39, литер 2)	1455	246 780	-	-
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполряная, 39, литер 5)	1456	200 294	-	-
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполряная, 39, литер 8)	1457	160 553	-	-
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполряная, 39, литер 9)	1458	139 174	-	-
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполряная, 39, литер 10)	1459	193 639	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 359 182	626 057	2 149 445
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 941	29 435	1 052
	Кредиторская задолженность	1520	1 381 976	1 517 591	90 102
	в том числе:				
	кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков	1522	1 371 543	-	-
	расчеты с бюджетом	1523	2 267	-	-
	расчеты по имущественному страхованию (в т.ч. компенсационный фонд) (сч.76.01)	1524	484	-	-
	расчеты с прочими дебиторами (сч.76)	1525	2 570	-	-
	кредиторская задолженность участников долевого строительства (сч.76.09)	1526	5 112	2 762	137
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 231 260	638 147	254 540
	в том числе:				
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.им.Есенина, 110, литеры 1,2; ЖК "Россинский", литеры 3,4 п.Краснодарский, ПО №73)	1551	-	-	65 738

Изменения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполряная, 39, литеры 6)	1552	-	-	188 802
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполряная, 39, литеры 1, 4)	1553	-	424 230	-
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.им.Есенина, 110, литеры 1,2; ЖК "Россинский", литеры 1,2 п.Краснодарский, ПО №73)	1554	-	213 917	-
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполряная, 39, литер 3)	1555	602 208	-	-
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполряная, 39, литер 7)	1556	629 052	-	-
		1500	2 616 177	2 185 173	345 694
	Итого по разделу V	1700	4 099 486	2 938 304	2 621 611
	БАЛАНС				

Руководитель



Зубреева Анастасия
Федоровна

(расшифровка подписи)

15 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью

Идентификационный номер налогоплательщика

Экономическая

Деятельность Деятельность заказчика-застройщика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
10094060		
2311150637		
71.12.2		
65		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	54 955
	Себестоимость продаж	2120	-	-48736226,8
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	6 219
	Коммерческие расходы	2210	-	(2 141)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	4 078
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 350	109
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	26 358	43 502
	Прочие расходы	2350	(31 596)	(46 675)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 888)	1 014
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(401)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(59)	(11)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 947)	602

Содержания	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	(2 947)	602
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Зубреева Анастасия
Федоровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2020 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды			
0710004			
31	12	2019	
10094060			
2311150637			
71.12.2			
65	16		
			384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность заказчика-застройщика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество 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	10	-	-	-	126 462	126 472
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	602	602
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	602	602
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	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	10	-	-	-	127 064	127 074
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 947)	(2 947)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 947)	(2 947)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10	-	-	-	124 117	124 127

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	126 472	602	-	127 074
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	126 472	602	-	127 074
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	126 462	602	-	127 064
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	126 462	602	-	127 064
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

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

3. Чистые активы			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	124 127	127 074
			156 472



Зубрева Анастасия
Федоровна
(расшифровка подписи)

Руководитель

15 марта 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Экономической _____
Деятельности Деятельность заказчика-застройщика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной _____
ответственностью / частная собственность _____
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по _____
ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2019
10094060		
2311150637		
71.12.2		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 444 493	545 385
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	23 723	28 288
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от дольщиков на строительство инвестиционных объектов (по Закону №214-ФЗ)	4114	1 413 120	506 887
прочие поступления	4119	7 650	10 210
Платежи - всего	4120	(1 282 637)	(509 931)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 103 385)	(430 122)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 101)	(20 144)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(395)	(420)
возврат денежных средств дольщикам при расторжении договора долевого участия в строительстве	4125	(5 392)	(1 221)
иные налоги и сборы	4126	(9 867)	(8 147)
прочие платежи	4129	(142 497)	(49 877)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	161 856	35 454
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	(48 723)	(1 221)
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	(43 361)	-
прочие платежи	4229	(5 362)	(1 221)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(48 723)	(1 221)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
поступления - всего	4310	-	71 557
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	71 476
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	-	81
оттоки - всего	4320	(136 784)	(80 054)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(136 784)	(80 054)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
излишек денежных потоков от финансовых операций	4300	(136 784)	(8 497)
Излишек денежных потоков за отчетный период	4400	(23 651)	25 736
Излишек денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	30 699	4 963
Излишек денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 048	30 699
влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Зубарева Анастасия

Федоровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2020 г.

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	Изменения за период					На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка		на конец периода
			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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью	
Наименование показателя	Код
Всего	5130
в том числе:	5131

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

1.6. Незаконченные и преобразованные 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 2019г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
	в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	-



Зубрева Анастасия
Федоровна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

15 марта 2020 г.

3. Основные средства
3.1. Начисление и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	выбыло объектов первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	165	(135)	-	-	-	(17)	-	-	165
	5210	за 2018г.	165	(118)	-	-	-	(17)	-	-	165
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2019г.	165	(135)	-	-	-	(17)	-	-	165
	5211	за 2018г.	165	(118)	-	-	-	(17)	-	-	165
	5202	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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.	2 294 426	1 068 857	(805 231)	-	2 558 052
	5250	за 2018г.	2 071 714	1 739 675	(1 516 962)	-	2 294 426
в том числе: кад. 23:43:0126037:28 Земельный участок по адресу: г. Краснодар, ул. Заполярная, в р-не дома 35/Б	5241	за 2019г.	42	-	-	-	42
	5251	за 2018г.	-	42	-	-	42

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 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	-	-



Зубарева Анастасия
Федоровна
(расшифровка подписи)

Руководитель

15 марта 2016 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)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Краткосрочные - всего	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Финансовых вложений - итого	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

802

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Зубреева Анастасия
Федоровна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

15 марта 2020 г.

4.3. Наличие и движение запасов на начало года

Наименование показателя	Код	Период	Начало года		Изменения за период				По концу периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между группами (выдаями)	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019г.	22 791	-	264 319	(251 473)	-	-	X	35 637
	5420	за 2018г.	25 247	-	74 963	(77 419)	-	-	X	22 791
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	18 943	-	263 161	(251 473)	-	-	293 977	30 631
	5421	за 2018г.	966	-	39 364	(21 386)	-	-	36 979	18 943
Готовая продукция	5402	за 2019г.	3 255	-	1 159	-	-	-	-	4 414
	5422	за 2018г.	24 281	-	27 710	(48 736)	-	-	-	3 255
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	593	-	-	-	-	-	-	593
	5423	за 2018г.	-	-	5 475	(4 882)	-	-	-	593
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	274	(274)	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	2 141	(2 141)	-	-	-	-
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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Зубреева Анастасия

Федоровна

(расшифровка подписи)

Руководитель

15 марта 2020 г.

6. Дебиторская и кредиторская задолженность
6.1. Наличие и движение Дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	Изменения за период				На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы Выданные Прочая	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5510	за 2019г.	493 950	-	1 158 644	-	(265 390)	-	-	-	-	-	-	1 387 204	-	
	5530	за 2018г.	460 330	-	182 811	106	(150 597)	-	-	-	-	1 300	-	-	493 950	-
	5511	за 2019г.	51 020	-	378	-	(50 945)	-	-	-	-	-	-	-	453	-
	5531	за 2018г.	34 174	-	33 109	-	(16 263)	-	-	-	-	-	-	-	51 020	-
	5512	за 2019г.	81 025	-	180 819	-	(59 632)	-	-	-	-	-	-	-	202 212	-
	5532	за 2018г.	85 400	-	64 908	-	(69 283)	-	-	-	-	-	-	-	81 025	-
	5513	за 2019г.	361 906	-	977 447	-	(154 813)	-	-	-	-	-	-	-	1 184 540	-
	5533	за 2018г.	340 756	-	84 794	106	(65 050)	-	-	-	-	1 300	-	-	361 906	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
Итого	5500	за 2019г.	493 950	-	1 158 644	-	(265 390)	-	-	-	-	X	X	X	1 387 204	-
	5520	за 2018г.	460 330	-	182 811	106	(150 597)	-	-	-	-	X	X	X	493 950	-

Наименование показателя	Код	в 2019 году				в 2018 году			
		Увеличение по условиям Договора	Балансовая стоимость	Увеличение по условиям Договора	Балансовая стоимость	Увеличение по условиям Договора	Балансовая стоимость	Увеличение по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5543	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности													
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	626 057	2 260 779	-	-	(296 394)	-	1 231 260	-	-	1 359 182	
в том числе:	5571	за 2018г.	2 149 445	72 476	-	-	(149 871)	-	1 445 993	-	-	626 057	
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2019г.	226 282	13 100	-	-	(149 884)	-	-	-	-	89 498	
	5573	за 2018г.	233 860	72 476	-	-	(80 054)	-	-	-	-	226 282	
	5573	за 2018г.	399 775	2 247 679	-	-	(146 510)	-	1 231 260	-	-	1 269 684	
	5554	за 2019г.	469 592	-	-	-	(69 817)	-	-	-	-	399 775	
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	1 445 993	X	X	-	
	5575	за 2018г.	1 445 993	-	-	-	-	-	1 231 260	-	-	2 616 177	
	5560	за 2019г.	2 185 173	27 008	36 937	-	(864 201)	-	1 445 993	-	-	2 185 173	
	5580	за 2018г.	90 102	57 551	28 395	-	(104 450)	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего													
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	1 513 767	41 047	-	-	(183 271)	-	-	-	-	1 371 543	
	5581	за 2018г.	87 769	69 178	-	-	(89 173)	-	1 445 993	-	-	1 513 767	
	5562	за 2019г.	-	(19 773)	19 795	-	-	-	-	3	-	22	
авансы полученные	5582	за 2018г.	-	15 058	-	-	(15 058)	-	-	-	-	-	
	5582	за 2018г.	-	1 880	59	-	(1 841)	-	-	-	-	2 267	
	5563	за 2019г.	2 169	1 596	12	-	(47)	-	-	-	-	2 169	
расчеты по налогам и взносам	5583	за 2018г.	608	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2019г.	29 435	-	-	-	(43 577)	-	-	-	-	2 941	
займы	5585	за 2018г.	1 052	-	-	-	-	-	-	-	-	29 435	
	5586	за 2019г.	639 802	3 854	-	-	(635 512)	-	1 231 260	-	-	1 239 404	
	5586	за 2018г.	639 301	639 301	-	-	(172)	-	-	-	-	639 802	
прочая	5586	за 2018г.	673	2 287 787	36 937	-	(1 160 595)	-	-	X	X	3 975 359	
	5550	за 2019г.	2 811 230	130 027	28 395	-	(254 321)	-	-	X	X	2 811 230	
Итого	5570	за 2018г.	2 239 547	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	-	-	-



Зубреева Анастасия
Федоровна
(расшифровка подписи)

Руководитель

15 марта 2020 г.

88

6. Затраты на производство расходов на продажу

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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

Зубреева Анастасия

Федоровна

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

15 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	-	-	-	-	-



Зубрева Анастасия

Федоровна

(расшифровка подписи)

Руководитель филиала «ГрадИнвестСтрой»

(подпись)

15 марта 2020 г.

В. Обеспеченная обязательства

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	-	-	-



Зубреева Анастасия
Федоровна

(расшифровка подписи)

Руководитель

15 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего				На конец года
за 2019г.	5910	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-
в том числе:				
за 2019г.	5911	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-



Зубреева Анастасия

Федоровна

(расшифровка подписи)

Руководитель

15 марта 2020г.

1. Общие сведения

1.1. Наименование и реквизиты организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью

«КубаньГрадИнвестСтрой»

Сокращенное наименование: ООО «КубаньГрадИнвестСтрой»

ИНН

Дата регистрации

Индивидуальный адрес: 354000, г. Краснодар, ул. Гайдара, 34, офис 407

Адрес по месту нахождения: 354000, г. Краснодар, ул. Гайдара, 34, офис 407

Юридический

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «КубаньГрадИнвестСтрой»

за 2019 год

1.1. Основной государственный регистрационный номер – 1127310012345

1.4. ОгРН, присвоенный в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ)

г. Краснодар – 1127310012345

1.5. Свидетельство о государственной регистрации № 08498636 от 31.10.2018 г.

1.6. Основные виды деятельности Общества:

Осуществление функций заказчика-застройщика

Заказчик-застройщик при строительстве объектов недвижимости в соответствии с проектом

Объекты недвижимости: объекты в г. Краснодаре

1.6.1. ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» является заказчиком-застройщиком объектов недвижимости в г. Краснодаре, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории Краснодарского края.

Строительный адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Промышленный район, территория № 1, ул. Заставная, 35

1.6.2. ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» является заказчиком-застройщиком объектов недвижимости в г. Краснодаре, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории Краснодарского края, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории Краснодарского края, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории Краснодарского края.

Многоквартирный жилой дом – 4-этажный, 4-этажный, 1-3-этажный

1.7. К прочим видам деятельности:

- Получение процентов по банковскому вкладу (вклад - ИС) в банке «Сбербанк»
- Реализация собственных средств
- Арендные обязательства в соответствии с проектом
- Штрафы, санкции по гражданскому законодательству

1.8. ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» является членом Союза «Краснодарский Строительный Союз»

Регистрационный номер: 1040

Дата регистрации: 10.04.2018 г.

Содержит работу по договору подряда на строительство объектов недвижимости, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории Краснодарского края, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории Краснодарского края, в том числе объектов недвижимости, расположенных на территории Краснодарского края.

Нормативный акт: 10.04.2018 г.

г. Краснодар

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты организации:

1. Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью «КубаньГрадИнвестСтрой» (далее Общество)
2. Сокращенное название:	ООО «КубаньГрадИнвестСтрой»
3. ИНН	2311150637
4. Дата регистрации:	31.10.2012 г.
5. Юридический адрес:	350072, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы, 34, офис 407.
6. Адрес местонахождения:	350072, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы, 34, офис 407.
7. Почтовый адрес:	350072, г. Краснодар, ул. Московская, а/я 402.

1.2. Среднесписочная численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2019 года	43 человек
2. По состоянию на 31 декабря 2018 года	41 человек

1.3. Основной государственный регистрационный номер – 1122311012361.

1.4. Орган, осуществивший государственную регистрацию: ИФНС №4 по г. Краснодару – 31.10.2012 г.

1.5. Свидетельство о постановке на учет: серия 23 №008496656 от 31.10.2012 г.

1.6. Основные виды деятельности Общества:

Осуществление функций Инвестора-Заказчика-Застройщика.

Денежные средства привлекаются по договорам долевого участия в строительстве.

	<u>Основные объекты строительства в отчетном периоде:</u>
1.6.1.	ЖК «Славянка». Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярной, 39 в городе Краснодаре» Строительный адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутри-городской округ, ул. Заполярная, 39.
1.6.2.	ЖК «Россинский». Многоквартирные жилые дома по адресу: почтовое отделение №73 поселка Краснодарский Прикубанского округа г. Краснодара» Литер «1», литер «2». Многоквартирный жилой дом – 4-секционный, 3-этажный, 1-3-этажи жилые.

1.7. К прочим доходам относятся:

- Начисленные проценты по неснижаемому остатку (далее - НСО) на р/счете Общества.
- Реализация основных средств.
- Доходы, связанные с реализацией прочего имущества.
- Штрафы, неустойки по хозяйственным договорам.

1.8. ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» является членом Союз «Черноморский Строительный Союз»

Регистрационный номер:1040

Дата регистрации: 10.09.2018 г.

Стоимость работ по одному договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовке проектной документации, договору строительного подряда (уровень ответственности): не превышает шестьдесят миллионов рублей.

Первый уровень ответственности.

1.9. Сведения об аудитор:

Общество подлежит обязательному аудиту. Аудитор общества – Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Оценка» (член Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация) ОРНЗ 11903031325, протокол внеочередного общего собрания участников ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» от 23.09.2019 года).

1.10. Состав Учредителей Общества (на 31.12.2019 г.):

Ф.И.О.	Должность
1. Учредитель	
Овчинникова Елена Петровна (50% доли в уставном капитале)	-
2. Учредитель	
Зубреева Анастасия Федоровна (50% доли в уставном капитале)	Директор

1.11. Размер уставного капитала составляет 10 000 рублей.

2. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

2.1. Прочие внеоборотные активы «Незавершенное строительство» (статья 1191 баланса)

Основные объекты незавершенного строительства (далее – НЗС) приведены в таблице 2.1.1.

(тыс. руб.) Таблица 2.1.1.

Наименование объектов	Сумма НЗС	
	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
I. Строительство объектов, которые будут приняты к учету в качестве объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности:		
1.	0	0
II. Строительство объектов на продажу, по которым Общество выступает инвестором-застройщиком:		
1.	0	0
III. Строительство объектов по договорам долевого участия в строительстве (инвестиционным активам), по которым Общество выступает застройщиком:		
1. ул. Заполярная, 39, Литеры 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, г.Краснодар.	2 145 208	2 668 735
2. Почтовое отделение №73 поселка Краснодарский Прикубанского округа г. Краснодара, Литер «1», литер «2», литер «3», литер «4» (ЖК «Россинский»).	243 766	0
3. ЖК «Парус» по адресу: ул.им.Есенина, 110, г. Краснодар	1 242	0
4.	0,00	
IV. Иное:		
1. Кад.23:43:0126037:28 земельный участок по адресу: г. Краснодар, ул.Заполярная, в р-не дома 35/Б	0	42
2. Материалы для строительства объекта ЖК «Славянка» (счет 10.07, 10.08)	0	30 631
Итого:	2 390 216	2 699 409

В 2019 году введены следующие объекты в эксплуатацию:

Объект	№ разрешения на ввод в эксплуатацию	Дата ввода
ЖК «Славянка», ул. Заполярная, 39, литер 4, этап 3, г. Краснодар	23-435103-в-2019	от 27.11.2019 г.
ЖК «Россинский» литеры 1,2, г.Краснодар	RU 23-43-5022-в-2019	от 01.08.2019 г.

2.2. Дебиторская задолженность (статья 1230, 1231 баланса)

1. Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты:

Расшифровка долгосрочной задолженности по основным дебиторам с учетом уровня существенности приведена в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1.

Наименование дебитора	Дата возникновения задолженности	Сумма задолженности, тыс. руб.		Причина длительного срока задолженности
		На начало отчетного периода	На конец отчетного периода	
		0	0	

2. Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты:

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена в таблице 2.2.2.

(тыс. руб.) Таблица 2.2.2.

Наименование статей задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам
I. Задолженность на конец отчетного периода:			
1. Расчеты с поставщиками	204 168	-	-
2. Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1 400		
3. Расчеты по страховым взносам	133	-	-
4. Расчеты по имущественному и личному страхованию	885	-	-
5. Расчеты с персоналом	-	-	-
6. Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	3 557		
7. Расчеты с участниками долевого строительства	1 176 608	-	-
8. Расчеты с покупателями	453	-	-
Итого	1 387 204	-	-

Основная доля дебиторской задолженности приходится на:

- участников долевого строительства – 1 176 608 тыс. руб.

Это связано:

- с предоставляемой Обществом дольщикам рассрочки по оплате жилых/нежилых помещений.

2.3. Денежные средства (статья 1250 баланса)

Расшифровка статьи приведена в таблице 2.3.1:

(тыс. руб.) Таблица 2.3.1.

Наименование показателей	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1. Касса	45	98
2. Расчетные счета	30 654	6 998

Наименование показателей	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
3. Валютные счета	0	
4. Специальные счета в банках	0	
5. Инкассация	0	
6. Прочие переводы в пути	0	
Итого:	30 699	7 0

2.4. Капитал и резервы (статья 1310 баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала» (Форма №3 бухгалтерской отчетности).

Уставный капитал составляет **10 тыс. руб.**

В составе учредителей находятся два физических лица, в уставном капитале по 50% доли у каждого учредителя.

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества **полностью оплачен.**

2.5. Кредиты и займы (статьи 1410, 1510 баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены в таблице 2.5.1.

(тыс. руб.) Таблица 2.5.1

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные (статья баланса 1410)		Краткосрочные (статья баланса 1510)	
	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1. Кредиты банков, всего:	0	0	0	
в том числе:	0	0	0	
2. Займы организаций, всего:	0	0	0	
в том числе:				
3. Займы от физических лиц, всего:				
в том числе:				
Зубреева Анастасия Федоровна	88 943	21 750	4 239	
Овчинников Михаил Юрьевич	70 415	13 100	4 221	
Касимов Роман Дазмирович	1 498	1 498	0	
Зубреев Сергей Олегович	13 100	0	5 063	
Лобачев Николай Федорович	10 350	22 250	5 084	
Овчинникова Елена Петровна	29 976	18 900	3 120	
Овчинников Илья Юрьевич	12 000	12 000	7 708	
4. Векселя выданные:	0	0	0	
5. Итого:	226 282	89 498	29 435	2

2.6. Долгосрочные обязательства

Кредиторская задолженность статьи баланса 1450 приведена в таблице 2.6.1:

(в тыс. руб.)

Наименование контрагента	На начало от- четного пери- ода	На конец отчетно периода
Итого по строке баланса 1450 «Прочие обяза-	399 775	1 269 6

тельствва»:		
<i>В том числе по строке баланса 1451:</i>		
<i>Целевое финансирование участников долевого строительства (объект: ул. Заполярная, 39, Литеры 1,2,,5,8,9,10)</i>	399 775	1 269 684

2.7. Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность статьи баланса 1520 приведена в таблице 2.7.1:

Таблица 2.7.1. (тыс. руб.)

Наименование показателей	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 511 006	1 371 543
2. Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1 654	2 570
3. Задолженность по налогам и сборам	2 169	2 267
4. Расчеты с участниками долевого строительства	2 762	5 112
5. Расчеты по имущественному страхованию (в т.ч. компенсационный фонд)	0	484
Итого:	1 517 591	1 381 976

По сравнению с предшествующим периодом краткосрочная задолженность уменьшилась на **135 615** тыс. руб.

Также есть задолженность инвесторов (участников долевого строительства) статьи баланса 1526 приведена в таблице 2.7.2:

Таблица 2.7.2. (тыс. руб.)

Наименование инвесторов	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
Кредиторская задолженность участников долевого строительства	2 762	5 112
Итого:	2 762	5 112

2.8. Прочие обязательства (статья 1550 баланса)

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена в таблице 2.8.1:

Таблица 2.8.1. (тыс. руб.)

Наименование статей задолженности	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
Целевое финансирование участников долевого строительства (статья баланса 1550):		
1. ул. Заполярная, 39, Литер 3, г. Краснодар (ЖК «Славянка»)	0	602 208
2. ул. Заполярная, 39, Литеры 7, г. Краснодар (ЖК «Славянка»)	424 230	629 052
3. Ул.им. Есенина, 110, Литеры 1,2, г. Краснодар (ЖК «Парус»)	1 063	0
4. Почтовое отделение №73 поселка Краснодарский Прикубанского округа г. Краснодара, Литеры 3,4 (ЖК «Россинский»)	212 854	0
Итого:	638 147	1 231 260

Основная доля (100%) кредиторской задолженности приходится на статью баланса «Целевое финансирование участников долевого строительства».

Это связано с длительным сроком регистрации законченных строительством объектов.

3. Пояснения к статьям Отчета о финансовых результатах на отчетную дату 31.12.2019 г.

Таблица 3.1.1

№ п/п	Наименование	Сумм тыс. руб.
1	Стр.2110 "Выручка"	
	в том числе:	
	Реализация недвижимости в собственности (квартиры)	
2	Стр.2120 "Себестоимость продаж"	
	в том числе:	
	Себестоимость недвижимости в собственности (квартиры)	
	Стр.2210 "Коммерческие расходы"	
	в том числе:	
	Налог на имущество	
	Агентское вознаграждение за привлечение покупателей	
	Рекламные расходы	
	Стр.2220 "Управленческие расходы"	
	в том числе:	
	Общехозяйственные расходы	
3	Стр.2320 "Проценты к получению"	2 35
	в том числе:	
	Проценты по неснижаемому остатку в Сбербанке (НСО)	2 35
4	Стр.2330 "Проценты к уплате"	
	в том числе:	
	Проценты к уплате по кредитам и займам	
5	Стр.2340 "Прочие доходы"	26 35
	в том числе:	
	Экономия Застройщика после акта ввода в эксплуатацию жилых домов	24 68
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав	
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	20
	Пени, штрафы, неустойки	76
	Претензия, признанная контрагентом	
	Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году	
	Прочие доходы (внереализационные доходы)	70

	Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	
6	Стр. 2350 "Прочие расходы"	-31 596
	в том числе:	
	Услуги банка	525
	Госпошлина	115
	Доходы, связанные с реализацией имуще- ственных прав	0
	Расходы, связанные с реализацией основных средств (без НДС)	0
	Доходы (расходы) связанные с реализацией объектов строительства (принимаемые к НУ)	0
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества (без НДС)	209
	Земельный налог	60
	Штрафы, пени, подлежащие уплате в бюджет	11
	Расходы, связанные с введением многоэтажных домов в эксплуатацию	10 166
	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	19 796
	Прощение долга	95
	Начислен НДС 18% при безвозмездной переда- че рекламной продукции. Не включается в рас- ходы при налогообложении прибыли (п.16 ст.270 НК РФ)	403
	Прочие внереализационные расходы	216
	Строка 2300 Формы №2 "Прибыль (убыток) до налогообложения"	-2 888
7	Строка 2460 «Прочее», в том числе:	- 59
	Причитающиеся налоговые санкции	59
8	Строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)	-2 947

В строке 2340 «Прочие доходы» учтен доход от экономии Застройщика после акта ввода в эксплуатацию жилых домов в сумме 24 684 тыс. руб.

3.2. Чистая прибыль отчетного периода

Чистая прибыль (статья 2400) Общества приведена в форме № 2 «Отчет о прибылях и убытках» и составила в отчетном году убыток 2 947 тыс. руб. (в предшествующем году – прибыль 602 тыс. руб.).

Чистая прибыль Общества определена как прибыль до налогообложения минус рас-
ходы по налогу на прибыль 0 тыс.руб.

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Обществом не при-
меняется на основании п.2 ст.1 настоящего Положения.

5. Связанные стороны.

В пояснительной записке Общество раскрывает наиболее существенную информа-
цию по связанным сторонам (п.п. 8, 14 ФПСАД № 9 «Связанные стороны» или пунктами
7, 15 МСА 550 «Связанные стороны»).

5.1. Состояние расчетов со связанными лицами:

Таблица 1.1.1.

Ф.И.О. лица, проводившего операции	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Заключены ДДУС в отчетном периоде, тыс.руб.	Погашена задолженность за отчетный период, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
1. Дебиторская задолженность:						
Овчинников Илья Юрьевич	Родственник учредителя	Дольщик. Заключены договоры участия в долевом строительстве.	33 774	200 238	58 363	175 649
Овчинникова Елена Александровна	Родственник учредителя	Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	39 354	156 009	9 050	186 313
Овчинникова Юлия Анатольевна	Родственник учредителя	Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	39 339	124 672	17 942	146 069
Итого:			112 467	480 919	85 355	508 031
Овчинников Илья Юрьевич ИП	Родственник учредителя	Продажа земельного участка (ул.Заполярная,39)	244 717	0	46 926	197 790
Овчинникова Елена Александровна ИП	Родственник учредителя	Продажа земельного участка (ул.Заполярная,39)	250 000	0	1 799	248 201
Овчинникова Юлия Анатольевна ИП	Родственник учредителя	Продажа земельного участка (ул.Заполярная,39)	245 604	0	4 850	240 754
Итого:			740 321	0	53 575	686 5

5.2.Займы, предоставленные Обществу связанными лицами:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	№; дата договора займа	Срок погашения займа, тыс. руб.	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Возвращено займов, тыс. руб.	Получено займов, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
Зубреев Сергей Олегович	Родственник учредителя	28 от 22.06.2017	22.06.2020	10 000	10 000		0
		32 от 10.08.2017	10.08.2019	2 000	2 000		0
		51 от 31.10.2017	31.10.2019	1 100	1 100		0
Зубреева Анастасия Федоровна	50% доли в уставном капитале						
		52 от 08.06.2018	08.06.2020	1 500	1 500		0
		№9 от 09.03.16	09.03.2021	2 700			2 700
		54 от 08.06.2018	08.06.2020	1 000	1 000		0

Наименование связанной стороны	Характер отношений	№; дата договора займа	Срок погашения займа, тыс. руб.	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Возвращено займов, тыс. руб.	Получено займов, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
		01 от 11.01.2018	11.01.2020	180	180		0
		02 от 09.03.2017	09.03.2022	1 000	1 000		0
		03 от 12.01.2018	12.01.2020	697	697		0
		05 от 18.01.2018	18.01.2020	773	773		0
		07 от 22.01.2018	22.01.2020	661	661		0
		08 от 14.03.2017	14.03.2022	600	600		0
		09 от 24.01.2018	24.01.2020	876	876		0
		1 от 13.02.2015	13.02.2020	4 150	4 150		0
		12 от 31.03.2015	31.03.2020	2 000	2 000		0
		13 от 07.02.2018	07.02.2020	1 200	1 200		0
		15 от 29.03.2017	29.03.2022	356	356		0
		16 от 09.02.2018	09.02.2020	650	650		0
		16 от 21.04.2015	21.04.2020	2 000	2 000		0
		18 от 13.02.2018	13.02.2020	1 100	1 100		0
		18 от 29.04.2015	29.04.2020	1 000	1 000		0
		19 от 01.06.2015	01.06.2020	2 000	2 000		0
		19 от 22.03.2016	22.03.2021	1 500	1 500		0
		19 от 31.03.2017	31.03.2022	323	323		0
		21 от 24.03.2016	24.03.2016	2 123	2 123		0
		23 от 28.03.2016	28.03.2021	1 000	1 000		0
		24 от 29.03.2016	29.03.2021	2 500	2 500		0
		25 от 24.06.2015	24.06.2020	1 000	1 000		0

Наименование связанной стороны	Характер отношений	№; дата договора займа	Срок погашения займа, тыс. руб.	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Возвращено займов, тыс. руб.	Получено займов, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
		26 от 30.03.2016	30.03.2021	1 103	1 103		0
		28/1 от 27.05.2016	27.05.2021	1 000	1 000		0
		30 от 24.07.2015	24.07.2020	1 000	1 000		0
		30 от 09.06.2016	09.06.2021	2 500	2 500		0
		31 от 22.03.2018	22.03.2020	750	750		0
		32 от 03.08.2015	03.08.2020	1 000	1 000		0
		32 от 27.06.2016	27.06.2021	1 500	1 500		0
		33 от 23.03.2018	22.03.2020	750	750		0
		34 от 04.08.2015	04.08.2020	400	400		0
		34 от 12.07.2016	12.07.2021	2 500	2 500		0
		37 от 08.09.2015	08.09.2020	1 000	1 000		0
		38 от 21.07.2016	21.07.2021	1 000	1 000		0
		39 от 28.09.2015	28.09.2022	2 500	1 600		900
		40 от 09.08.2016	09.08.2021	1 000	1 000		0
		41 от 15.08.2016	15.08.2021	750	750		0
		42 от 13.10.2015	13.10.2020	2 500	2 500		0
		42 от 23.04.2018	23.04.2022	2 500			2 500
		43 от 14.10.2015	14.10.2020	2 500	2 500		0
		43 от 23.08.2016	23.08.2021	1 000	1 000		0
		43 от 24.04.2018	24.04.2022	2 500			2 500
		44 от 21.05.2018	21.05.2022	1 000			1 000
		46 от 13.11.2015	13.11.2020	1 000	1 000		0

Наименование связанной стороны	Характер отношений	№; дата договора займа	Срок погашения займа, тыс. руб.	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Возвращено займов, тыс. руб.	Получено займов, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
		46 от 22.05.2018	22.05.2020	1 000	1 000		0
		47 от 24.10.2017	24.10.2022	1 500			1 500
		№48 от 24.11.15	24.11.2020	1 000	1 000		0
		№49 от 24.05.18	24.05.2020	1 800	1 800		0
		№49 от 24.11.15	24.11.2022	150			150
		№5 от 02.03.16	02.03.2021	960	960		0
		№54 от 01.12.15	01.12.2020	3 500	3 500		0
		№56 от 11.12.15	11.12.2022	2 000			2 000
		№56 от 14.11.17	14.11.2019	500	500		0
		№58 от 15.11.17	15.11.2019	1 250	1 250		0
		№61 от 23.11.2017	23.11.2022	1 000			1 000
		№63 от 30.11.2017	30.11.2022	1 000			1 000
		64 от 01.12.2017	01.12.2022	1 000			1 000
		66 от 07.12.2017	07.12.2022	2 000			2 000
		67 от 12.12.2017	12.12.2022	2 500			2 500
		69 от 19.12.17	19.12.2019	588	588		0
		70 от 20.12.2017	20.12.2022	1 000			1 000
		71 от 28.12.17	28.12.2019	52	52		0
		8 от 04.03.2016	04.03.2021	1 500	1 500		0
Итого:				88 943	67 193		21 750
Овчинников Илья Юрьевич	Родственник учредителя	37 от 26.09.2017	26.09.2022	500	0		500
		39 от 10.10.2017	10.10.2022	4 000			4 000

Наименование связанной стороны	Характер отношений	№; дата договора займа	Срок погашения займа, тыс. руб.	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Возвращено займов, тыс. руб.	Получено займов, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
		40 от 13.04.2018	13.04.2022	1 270			1 270
		41 от 20.04.2018	20.04.2022	3 730			3 730
		62 от 30.11.2017	30.11.2022	2 500			2 500
Итого:				12 000	0	0	12 000
Овчинников Михаил Юрьевич	Родственник учредителя	01 от 09.03.2017	09.03.2022	1 000	1 000		0
		07 от 14.03.17	14.03.2022	600	600		0
		09 от 24.03.17	24.03.2022	500	500		0
		11 от 25.01.18	25.01.2022	2 000			2 000
		№11 от 31.03.15	31.03.2020	2 000	2 000		0
		№12 от 14.03.16	14.03.2021	900	900		0
		№13 от 29.03.17	29.03.2022	356	356		0
		№17 от 21.04.15	21.04.2020	2 000	2 000		0
		№17 от 31.03.17	31.03.2022	323	323		0
		№18 от 22.03.16	22.03.2021	1 300	1 300		0
		№2 от 13.02.15	13.02.2020	4 150	4 150		0
		№20 от 05.06.15	05.06.2020	1 000	1 000		0
		№20 от 13.02.2018	13.02.2022	1 000			1 000
		№20 от 24.03.16	24.03.2021	2 123	2 123		0
		№21 от 09.06.2015	09.06.2020	1 350	1 350		0
		№22 от 22.06.2015	22.06.2020	500	500		0
		№22 от 28.03.16	28.03.2021	1 000	1 000		0
		№23 от 22.02.18	22.02.2020	600	600		0

Наименование связанной стороны	Характер отношений	№; дата договора займа	Срок погашения займа, тыс. руб.	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Возвращено займов, тыс. руб.	Получено займов, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
		№25 от 29.03.16	29.03.2021	2 500	2 500		0
		№27 от 06.07.15	06.07.2020	1 000	1 000		0
		№27 от 30.03.16	30.03.2021	1 103	1 103		0
		№28 от 25.05.16	25.05.2021	1 000	1 000		0
		№30 от 08.08.2017	08.08.2022	2 000	0		2 000
		№31 от 03.08.15	03.08.2020	1 000	1 000		0
		№31 от 09.06.16	09.06.2021	2 500	2 500		0
		№33 от 04.08.15	04.08.2020	400	400		0
		№33 от 27.06.16	27.06.2021	1 500	1 500		0
		№34 от 28.03.18	28.03.2022	2 000	0		2 000
		№35 от 12.07.16	12.07.2021	2 000	2 000		0
		№36 от 08.09.15	08.09.2020	1 000	1 000		0
		№36 от 12.07.16	12.07.2021	500	500		0
		№37 от 20.07.16	20.07.2021	1 000	1 000		0
		№39 от 09.08.16	09.08.2021	1 000	1 000		0
		№40 от 28.09.15	28.09.2020	2 500	2 500		0
		№41 от 02.10.15	02.10.2020	2 500	2 500		0
		№42 от 15.08.16	15.08.2021	1 000	1 000		0
		№44 от 12.11.15	12.11.2020	2 650	2 650		0
		№44 от 23.08.16	23.08.2021	1 000	1 000		0
		№45 от 13.11.15	13.11.2020	1 000	1 000		0
		№45 от 21.05.18	21.05.2020	1 500	1 500		0

Наименование связанной стороны	Характер отношений	№; дата договора займа	Срок погашения займа, тыс. руб.	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Возвращено займов, тыс. руб.	Получено займов, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
		№46 от 24.10.2017	24.10.2022	1 500			1 500
		№47 от 22.05.18	22.05.2022	300			300
		№48 от 26.10.2017	26.10.2022	2 500			2 500
		№50 от 25.11.15г	25.11.2022	1 500			1 500
		№50 от 31.10.2017	31.10.2022	1 100			1 100
		№51 от 30.11.15	30.11.2020	2 000	2 000		0
		№6 от 02.03.16	02.03.2021	960	960		0
		№60 от 23.11.17	23.11.2022	1 000			1 000
		№7 от 02.03.16	02.03.2021	1 500	1 500		0
Итого:				70 415	57 315	0	13 100
Овчинникова Елена Петровна	50% доли в уставном капитале	53 от 08.06.18	08.06.2020	1 000	1 000		0
		02 от 11.01.18	11.01.2020	180	180		0
		04 от 12.01.18	12.01.2020	697	697		0
		06 от 18.01.18	18.01.2020	773	773		0
		08 от 22.01.18	22.01.2020	661	661		0
		10 от 22.01.18	24.01.2020	876	876		0
		14 от 07.02.18	07.02.2020	1 200	1 200		0
		17 от 09.02.18	09.02.2020	650	650		0
		19 от 13.02.18	13.02.2020	1 100	1 100		0
		21 от 13.02.2018	13.02.2022	1 000	0		1 000
		25 от 27.02.18	27.02.2020	600	600		0
		26 от 05.03.18	05.03.2022	1 900	0		1 900

Наименование связанной стороны	Характер отношений	№; дата договора займа	Срок погашения займа, тыс. руб.	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Возвращено займов, тыс. руб.	Получено займов, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
		29 от 14.03.18	14.03.2022	2 500	0		2 500
		30 от 22.03.18	22.03.2020	750	750		0
		32 от 23.03.18	22.03.2020	750	750		0
		37 от 30.03.18	30.03.2022	3 000	0		3 000
		38 от 10.04.18	10.04.2022	2 000	0		2 000
		50 от 25.05.18	25.05.2022	2 000	0		2 000
		51 от 31.05.18	31.05.2022	1 500	0		1 500
		59 от 15.11.17	15.11.2019	1 250	1 250		0
		65 от 05.12.2017	05.12.2022	5 000	0		5 000
		68 от 19.12.17	19.12.2019	588	588		0
Итого:				29 976	11 076	0	18 000

5.3. Займы, предоставленные Обществом связанным лицам:

Таблица 1.1.2.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	№; дата договора займа	Срок погашения займа, тыс. руб.	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Получено займов, тыс. руб.	Возвращено займов, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
Итого				0	0	0	0

Займы предоставлены – беспроцентные. Сумма доходов в виде процентов, начисленных Обществом по выданным займам, составила в отчетном году 0 тыс. руб. (в предыдущем году – 0 тыс. руб.).

5.4. Выплата заработной платы связанным лицам:

Таблица 1.1.4.

Ф.И.О. лица, проводившего операции	Характер отношений (напр., доля владения и т.д.)	Характер проводимых операций
Овчинников Михаил Юрьевич	Родственник учредителя	Заработная плата за 2019 г. начислялась в размере 707 250 рублей; выплачивалась в размере 615 307 рублей.

Зубреева Анастасия Федоровна	50% доли в устав- ном капитале	Заработная плата за 2019 г. начислялась в размере 701 500 рублей; выплачивалась в размере 610 305 рублей.
---------------------------------	-----------------------------------	---

7. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

8. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

9. Негосударственное пенсионное обеспечение

В Обществе отсутствует негосударственное пенсионное обеспечение.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

Хотя за прошедшие несколько лет экономическая ситуация в России улучшилась, экономике по-прежнему присущи некоторые черты развивающегося рынка. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

2. Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

3. Судебные разбирательства:

Обществом ведутся судебные разбирательства в пользу дольщиков. Предварительная сумма судебных разбирательств – 190,4 тыс.руб.

11. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, у Общества отсутствуют.

Директор

Финансовый директор-
главный бухгалтер



А.Ф. Зубреева

О.В. Матешук





Прошнуровано, пронумеровано
скреплено печатью

51 (Итого 51 лист)

листов

2020г.



Директор

Егорова Е.

Егорова Е.