

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"	33143996		
Идентификационный номер налогоплательщика		7802847404		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	197198			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7704330495
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1157746886175

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	-	174	938
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	62 066	52 484	5 865 966
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	62 066	52 484	4 967
	Капитальные вложения в объекты долевого строительства	11502	-	-	5 860 999
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	56	82 765	82 759
	в том числе:				
	Паи	11701	56	16	10
	Отложенные налоговые активы	1180	19 068	3 209	475
	Прочие внеоборотные активы	1190	969 317	1 559 269	-
	в том числе:				
	Капитальные вложения в объекты долевого строительства	11901	969 317	1 559 269	-
	Итого по разделу I	1100	1 050 508	1 697 902	5 950 138
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	270 251	204 316	72 004
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	91 598	62 262	24 276
	Дебиторская задолженность	1230	1 079 934	1 167 934	1 424 314
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	539 762	704 030	833 940

	Расчеты с дольщиками по оплате цены договора долевого участия в строительстве	12302	160 055	96 147	429 802
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	337 075	105 357	56 137
	в том числе: Депозитные счета	12401	276 000	90 000	55 250
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	82 650	353 070	110 702
	Прочие оборотные активы	1260	2 675 692	6 053 798	-
	в том числе: Капитальные вложения в объекты долевого строительства	12601	2 675 692	6 053 798	-
	Итого по разделу II	1200	4 537 199	7 946 738	1 687 432
	БАЛАНС	1600	5 587 706	9 644 640	7 637 570

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	30 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	(38 724)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	319 475	46 097	415 909
	Итого по разделу III	1300	359 475	86 097	407 185
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	485 288	360 592	2 034 593
	Отложенные налоговые обязательства	1420	43 902	67 335	75 005
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	494 199	1 132 724	599 596
	в том числе: Обязательства Застройщика по договорам долевого участия	14501	494 199	1 132 724	599 596
	Итого по разделу IV	1400	1 023 388	1 560 652	2 709 194
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	433 263	89 824
	Кредиторская задолженность	1520	930 174	1 249 182	493 086
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	346 243	54 682	28 411
	Прочие обязательства	1550	2 928 426	6 260 763	3 909 869
	в том числе: Обязательства Застройщика по договорам долевого участия	15501	2 928 426	6 260 763	3 909 869
	Итого по разделу V	1500	4 204 843	7 997 891	4 521 191
	БАЛАНС	1700	5 587 706	9 644 640	7 637 570



**Возиянов Михаил
Владимирович**
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"	по ОКПО	33143996		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7802847404		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	1 640 248	1 292 120
	Себестоимость продаж	2120	(1 018 380)	(864 509)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	621 868	427 611
	Коммерческие расходы	2210	(40 696)	(7 338)
	Управленческие расходы	2220	(191 761)	(127 072)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	389 411	293 201
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23 342	46 252
	Проценты к уплате	2330	(27 631)	(183 922)
	Прочие доходы	2340	932 958	97 227
	Прочие расходы	2350	(440 065)	(165 860)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	878 015	86 898
	Текущий налог на прибыль	2410	(223 801)	(30 771)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(8 906)	(2 697)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	23 434	7 670
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	15 859	3 024
	Прочее	2460	(30)	(158)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	693 477	66 663

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
33143996		
7802847404		
71.12.2		
12300	34	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

"Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	30 000	(38 724)	-	-	415 909	407 185
Увеличение капитала - всего:	3210	28 158	38 724	-	-	66 664	133 546
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	66 664	66 664
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	28 158	-	-	X	X	28 158
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
аннулирование выкупленных обществом собственных акций	3217	-	38 724	-	-	-	38 724
Уменьшение капитала - всего:	3220	(18 158)	-	-	-	(436 475)	(454 633)
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	(18 158)	-	-	X	(20 566)	(38 724)
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(415 909)	(415 909)

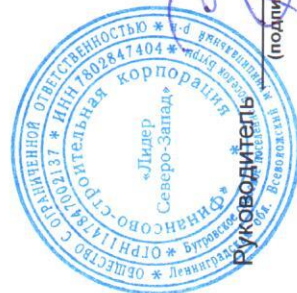
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	40 000	-	-	-	46 097	86 097
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	693 475	693 475
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	693 475	693 475
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(420 097)	(420 097)
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	(420 097)	(420 097)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	40 000	-	-	-	319 475	359 475

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	407 185	66 664	(387 752)	86 097
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	407 185	66 664	(387 752)	86 097
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	415 909	66 664	(436 476)	46 097
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	415 909	66 664	(436 476)	46 097
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	359 475	86 097	407 185



**Возиянов Михаил
Владимирович**
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 марта 2020 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	33143996		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	ИНН	7802847404		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	34	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 847 715	7 439 908
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 472 825	1 293 070
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 513	525
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от поступления средств целевого финансирования по договорам долевого участия	4114	3 251 591	6 082 023
прочие поступления	4119	119 786	64 290
Платежи - всего	4120	(4 205 118)	(5 232 047)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 319 230)	(4 725 833)
в связи с оплатой труда работников	4122	(189 289)	(151 634)
процентов по долговым обязательствам	4123	(52 354)	(43 198)
налога на прибыль организаций	4124	(179 115)	(42 317)
оплата прочих налогов	4125	(15 911)	(1 951)
прочие платежи	4129	(449 219)	(267 114)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	642 597	2 207 861
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	261 184	1 052 894
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	417 354
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	4
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	240 507	603 597
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	20 677	31 939
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(470 260)	(1 214 708)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(596 488)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(60)	(20)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(284 200)	(618 200)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
размещение средства на депозитных счетах	4225	(186 000)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(209 076)	(161 814)

**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**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	2 267	(2 093)	-	-	(174)	-	-	-	2 267	(2 267)	
	5110	за 2018г.	2 267	(1 329)	-	-	(764)	-	-	-	2 267	(2 093)	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2019г.	2 267	(2 093)	-	-	(174)	-	-	-	2 267	(2 267)	
	5111	за 2018г.	2 267	(1 329)	-	-	(764)	-	-	-	2 267	(2 093)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	3	1	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	-	-

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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не 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:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	



Вознянов Михаил
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 марта 2020 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 2019г.	-	-	-	-	
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2019г.	-	-	-	-	
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	

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	60	-
в том числе:			
Нежилые 7-Н_20.5 Кад.№ 47:07:0713003:2296	5261	60	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	13 658	16 242	7 896
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	91 260	52 127	89 599
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	-	-	-



Возиянов Михаил
Владимирович
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		погашено		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	82 765	-	60	(20)	-	82 805	-
в том числе:	5311	за 2018г.	82 759	-	20	(14)	-	82 765	-
Участие в ДДУ	5302	за 2019г.	82 749	-	-	-	-	82 749	-
Участие в УК	5312	за 2018г.	82 749	-	-	-	-	82 749	-
Краткосрочные - всего	5303	за 2019г.	16	-	60	(20)	-	56	-
в том числе:	5313	за 2018г.	10	-	20	(14)	-	16	-
Депозиты	5305	за 2019г.	105 357	-	562 325	(330 607)	-	337 075	-
Предоставленные займы	5315	за 2018г.	56 137	-	704 669	(655 449)	-	105 357	-
Финансовых вложений - всего	5306	за 2019г.	90 000	-	276 000	(90 000)	-	276 000	-
в том числе:	5316	за 2018г.	55 250	-	90 000	(55 250)	-	90 000	-
Финансовых вложений - итого	5307	за 2019г.	15 357	-	286 325	(240 607)	-	61 075	-
	5317	за 2018г.	887	-	614 669	(600 199)	-	15 357	-
	5300	за 2019г.	188 122	-	562 385	(330 627)	-	419 880	-
	5310	за 2018г.	138 896	-	704 689	(655 463)	-	188 122	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321	-	-	-
	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Возиянов Михаил Владимирович
 (расшифровка подписи)

(подпись)

20 марта 2020 г.

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	-	-	-



**Возиянов Михаил
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2020 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	360 592	436 451	27 631	(339 386)	-	-	-	-	485 288
в том числе:	5571	за 2018г.	2 034 593	73 700	63 009	(890 492)	-	(920 218)	-	-	360 592
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2018г.	47 492	-	-	(47 492)	-	-	-	-	-
	5553	за 2019г.	360 592	436 451	27 631	(339 386)	-	-	-	-	485 288
прочая	5573	за 2018г.	1 987 101	73 700	63 009	(843 000)	-	(920 218)	-	-	360 592
	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	1 682 445	583 982	-	(1 336 254)	-	-	-	-	930 174
в том числе:	5580	за 2018г.	582 910	1 238 217	99 512	(1 158 413)	-	920 218	-	-	1 682 445
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	790 251	131 867	-	(570 574)	-	-	-	-	351 544
	5581	за 2018г.	161 867	837 356	-	(208 972)	-	-	-	-	790 251
авансы полученные	5562	за 2019г.	284 306	343 617	-	(156 462)	-	-	-	-	471 461
	5582	за 2018г.	248 163	273 736	-	(237 593)	-	-	-	-	284 306
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	16 163	77 462	-	(28 317)	-	-	-	-	65 308
	5583	за 2018г.	27 240	1 862	-	(12 938)	-	-	-	-	16 163
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	338	(338)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	433 263	-	-	(433 263)	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	89 824	-	99 175	(675 953)	-	920 218	-	-	433 263
прочая	5566	за 2019г.	158 462	31 037	-	(147 637)	-	-	-	-	41 861
	5586	за 2018г.	55 816	125 264	-	(22 618)	-	-	-	-	158 462
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	2 043 037	1 020 433	27 631	(1 675 640)	-	X	X	X	1 415 462
	5570	за 2018г.	2 617 503	1 311 917	162 521	(2 048 905)	-	X	X	X	2 043 037

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	54 682	341 103	(49 543)	-	346 243
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	4 414	18 325	(14 856)	-	7 883
Резерв на отложенные (гарантийные) работы	5702	50 268	322 778	(34 687)	-	338 359

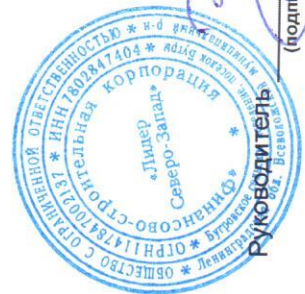


Руководитель
Возиянов Михаил
Владимирович
 (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	234 922	234 922	62 688
в том числе:				
Залог земельного участка	5801	198 390	198 390	-
Поручительство по обязательствам ген.подрядчика	5802	36 532	36 532	-
Аккредитивы, открытые участниками долевого строительства по ДДУ	5803	-	-	62 688
Выданные - всего	5810	-	2 314 337	2 432 673
в том числе:				
Земельные участки в залоге	5811	-	2 314 337	2 432 673



**Возиянов Михаил
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2020 г.



ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
ИНН /КПП 7802847404/ 470301001
197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 48, лит. А, офис 506
Тел.: +7 812 703 45 07, e-mail: info@fsknw.ru

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» за 2019 г.

1. Общая информация

Полное фирменное наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад».

Юридический и почтовый адрес: 188660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, Воронцовский бульвар, д. 11, корп. 1, пом. 7Н.

Зарегистрировано обособленное подразделение по адресу: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр-т П.С., д.48, лит. А, офис 106 (Уведомление МИФНС 25 о постановке на учет обособленного подразделения исх. №268367836 от 20.01.2016г.)

Общество зарегистрировано 09.01.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу: ОГРН 1147847002137, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 N 009082812 от 09.01.2014г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения 78 N 009282788 от 12.01.2016г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7802847404 КПП 470301001.

Компания осуществляет свою деятельность в сегменте массового домостроения комфорт-класса строительного рынка Ленинградской области и Санкт-Петербурга. Сферы деятельности ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»:

- реализует инвестиционные проекты от разработки концепции до сдачи объекта в эксплуатацию;
- выполняет функции заказчика-застройщика строительства;
- занимается реализацией квартир по договорам купли-продажи.

Компания является членом саморегулируемой организации Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области» с регистрационным номером СРО-С-280-20062017.

Бухгалтерский учет осуществляется силами структурного подразделения Бухгалтерия, бухгалтерскую отчетность составляет главный бухгалтер.

Критерием существенности, выбранным Компанией, является сумма свыше 5% величины активов.

Состав бухгалтерской отчетности определен Федеральным Законом РФ №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Представленная бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу.

Подготовленная Обществом бухгалтерская отчетность дает представление об имущественном и финансовом положении организации, о его изменениях, а также финансовых результатах его деятельности.

Финансовые показатели для анализа за отчетный и предшествующие отчетному годы являются сопоставимыми.

Общество контролирует следующие компании:

- ООО "БЮРО 24", владея 63 % уставного капитала. ООО "БЮРО 24" зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области 14.06.2016 г. ОГРН № 1167746562818. Юридический адрес контролируемого лица: 188660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, Воронцовский бульвар, д. 11, корп. 1, пом. 988Н. ИНН 7736269518, КПП 773601001;
- ООО "Генеральный Подряд СПб", владея 100 % уставного капитала. ООО "Генеральный Подряд СПб" зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области 21.05.2019 г. ОГРН № 1194704012799. Юридический адрес контролируемого лица: 188660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, Воронцовский бульвар, д. 11, корп. 1, пом. 36-Н. ИНН 4703165042, КПП 470301001.

Кроме того, в течение 2019 года ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» владел долей в размере 100% в Уставном капитале ООО "АН "ФСК СЕВЕРО-ЗАПАД», зарегистрированного МИ ФНС № 25 по Санкт-Петербургу 10.12.18 г. ОГРН № 1187847371095. Юридический адрес контролируемого лица: 197198, Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д. 48, Лит.А, пом. 2-Н, офис 106. ИНН 7813627626, КПП 781301001. 16 декабря 2019 г. доля в размере 100 % в Уставном капитале ООО "АН "ФСК СЕВЕРО-ЗАПАД» была передана на основании Договора купли продажи Чернышову Константину Андреевичу, 18.06.1991 г.р.

Также в течение 2019 года ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» являлся держателем доли в размере 100% в Уставном капитале ООО "АПАРТ-СЕРВИС", зарегистрированного МИ ФНС России №25 по Санкт-Петербургу 19.03.19 г. ОГРН № 1197847063743. Юридический адрес контролируемого лица: 197198, Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д. 48, Лит.А, пом. 36-Н, офис 506. ИНН 7813632658, КПП 781301001. 16 декабря 2019 г. доля в размере 100 % в Уставном капитале ООО "АН "ФСК СЕВЕРО-ЗАПАД» была передана на основании Договора купли продажи Братковскому Максиму Михайловичу, 18.06.1987 г.р.

2. Общие информация по бухгалтерской отчетности и учетной политике

Бухгалтерская отчетность за 2019 год была подготовлена в соответствии с федеральным законодательством и основывалась на следующих документах:

- Федеральный Закон от 06.12.11 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказ Минфина РФ от 22.07.10 г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34Н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организаций в РФ»;
- Положения по бухгалтерскому учету №№ ПБУ 1/2008 – ПБУ 24/2011;
- Письмо Минфина РФ от 30.12.1993 г. № 160 «Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций»

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Основополагающими допущениями бухгалтерского учета являются непрерывность, постоянство и принцип начисления. Проводки по счетам бухгалтерского учета осуществляются в валюте Российской Федерации.

Денежные потоки отражены в Отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов на основании ПБУ 23/2011.

Учетной политикой компании определяется способ принятия к учету законченных строительством объектов и предназначенных для реализации по договорам купли-продажи исходя из фактических затрат на строительство 1 кв. м и площади по данным БТИ на дату присвоения номера гос. регистрации права собственности конкретного помещения. Указанные объекты учитываются на счете 43 в количественном и суммовом выражении.

В соответствии с п.8 раздела II Учетной политики компания формирует оценочные обязательства, связанные с предстоящей оплатой отпусков, а также обязательства, связанного с завершением строительства объекта и вводом его в эксплуатацию, путем включения расходов в состав затрат по строительству.

Финансовый результат по окончании строительства (экономия/перерасход) рассчитывается в целом по объекту недвижимости (многоквартирный дом, многофункциональный жилой комплекс, паркинг и т.д.) на дату подписания последнего по времени передаточного акта или иного документа о передаче отдельного объекта участнику долевого строительства.

В соответствии с планом мероприятий, связанных с окончанием финансового года, Общество провело инвентаризацию статей баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года. По результатам инвентаризации не выявлено расхождений между фактическим наличием основных средств, а также других статей баланса и данными бухгалтерского учета и отчетности.

3. Основные средства

В составе основных средств отражены: нежилые помещения, участок ливневой канализации, офисная мебель, информационное, компьютерное, телекоммуникационное, рекламное оборудование и другие соответствующие объекты. Активы, срок службы (использования) которых превышает 12 месяцев и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение.

Переоценка основных средств не предусмотрена Учетной политикой Общества.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Амортизация основных средств начислена линейным способом.

Начисление амортизации основных средств начинается производиться с календарного месяца, следующего за месяцем принятия объекта основных средств к бухгалтерскому учету и производится до полного погашения стоимости этого объекта. Начисление амортизации основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости соответствующего объекта основных средств или списания этого объекта с бухгалтерского учета.

На забалансовом счете Компания учитывает полученные по акту приема-передачи офисные помещения площадью 754,5 кв. м на основании договора субаренды за № 3/П-06/1 от 03.02.2017 г. с ИП Пашина С.А.

4. Продажи и прочие доходы

Виды, объемы и себестоимость продаж за 2019 год в тыс. руб.

Виды продаж	Выручка от продаж, тыс.руб. Стр.2110 ОФР	Себестоимость продаж, тыс.руб. Стр. 2120 ОФР	Управленческие, коммерческие расходы, тыс.руб. Стр.2210, 2220 ОФР
Консультационные услуги, связанные с подготовкой и оформлением ДДУ	2 754	1 059	
Реализация квартир	1 045 383	541 138	
Услуги заказчика-застройщика	587 951	476 183	
Сдача в аренду имущества	4 160		
Итого	1 640 248	1 018 380	232 457

В 2019 году Общество получило прочий доход в сумме 744 564 тыс. руб. в виде экономии инвестиций в результате реализации проекта строительства многоквартирных жилых домов № 1 и 2 по адресу: пос. Бугры Всеволожского района Ленинградской области, Воронцовский бульвар, д.11 корп.6 и корп.5.; жилого дома № 1 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, строение 1; жилого дома № 1 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 36, д. 1, корпус 1, строение 1. Экономия рассчитывается как разница между средствами целевого финансирования (средствами участников долевого строительства), привлеченными на основании Федерального закона № 214-ФЗ и затратами по возведению объекта долевого строительства. Экономия отражена в составе прочих доходов отчета о финансовых результатах.

5. Прочие внеоборотные и оборотные активы

В составе прочих внеоборотных и оборотных активов по стр.1190 и 1260 Бухгалтерского баланса отражены капитальные вложения в соответствии с плановыми сроками передачи Объектов долевого строительства участникам долевого строительства, в частности, в составе долгосрочных капитальных вложений со сроком передачи более 1 года – объекты Московский, д.3; Московский, паркинг в сумме 969 317 тыс. руб.; в составе краткосрочных капитальных вложений – объекты Комендантский, д.3.2, д.3.3; Комендантский, паркинг; Московский, д.2 - в сумме 2 675 692 тыс. руб. с плановыми сроками передачи в течение 2020 года.

6. Уставный капитал

Уставный капитал на 31.12.2019 г. составляет 40 000 тыс. рублей. Участниками Общества являются юридическое и физическое лица:

Наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
--------------------------------	---

Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер» (ООО «ФСК «Лидер»), ОГРН 1057748137578, ИНН 7704569861, адрес:101990, город Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр. 1.	76 % долей номинальной стоимостью 30 400 тыс. руб.
Крутиков Кирилл Викторович ИНН 780527194440 г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.64, корп.2, кв.269	24 % долей номинальной стоимостью 9 600 тыс. руб.

Органами управления ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» являются: Общее собрание участников; Совет директоров; Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии со ст. 9.1 Устава ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания участников, определены в ст. 9.2. Устава ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад».

Лица, входящие в состав органов управления ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»:

Члены Совета директоров: Крутиков К.В. (Председатель), Воронин В.А.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Крутиков К.В.

Полномочия Генерального директора подтверждаются Протоколом Общего собрания учредителей Общества №33 от 24.06.2019 г., Приказом о назначении Генерального директора общества №21 от 10.07.2019 г. Заключен Трудовой договор б/н от 10.07.2019 г. Полномочия действительны до 30.06.2022 г.

В соответствии с Протоколом Общего собрания учредителей Общества №39 от 18.12.2019 г., а также Приказом о назначении Генерального директора общества № 5 от 14.01.2020 г. утверждено назначение Генеральным директором Общества Возиянова М.В. с 14.01.2020 г. Полномочия действительны до 13.01.2023 г.

7. Отложенные налоговые обязательства/активы. Резервы.

В соответствии с применяемым организацией ПБУ 18/02, исходя из различий бухгалтерского и налогового учета у компании имеются временные разницы (ВР) по начисленным процентам, включаемым в стоимость инвестиционного актива до 01.01.2018 г., разнице в правилах оценки амортизации, разных правил создания резервов по сомнительным долгам.

По состоянию на 31.12.2019 г. отложенное налоговое обязательство составило 43 902 тыс. руб. Отложенный налоговый актив отражен по стр.1180 и составляет 19 068 тыс. руб. (временная разница по резерву по сомнительной задолженности и амортизации основных средств).

В 2019 году был начислен резерв по сомнительным долгам в сумме 82 749 тыс. руб. в отношении АО «Группа Прайм». Компания находится в стадии ликвидации.

8. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, не выявлено.

9. Информация по отчетным сегментам

Отчетных сегментов не выделено.

10. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, на момент подписания отчетности не выявлены.

11. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

12. Информация о прекращенных операциях

Прекращенных операций в отчетном году нет.

13. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Компании являются:

- ООО «ФСК «Лидер», владеющий 76% доли в УК Общества;
- Крутиков Кирилл Викторович, владеющий 24% доли в УК Общества, Генеральный директор Общества;
- Воронин Владимир Александрович, бенефициарный владелец ООО «ФСК «Лидер»;
- ООО "Генеральный Подряд СПб", 100% долей которого контролируется Обществом;
- ООО "БЮРО 24", 63% долей которого контролируется Обществом

По состоянию 31.12.19 г. взаимоотношения со связанными сторонами таковы:

- выплачены авансы ООО «ФСК «Лидер» по Лицензионным Договорам № 14/15 от 25.09.2015; № 01/2014 от 16.04.2014; № 02/2017 от 01.07.2017; № 3/2018 от 01.03.2018; № 4/2018 от 01.03.2018 в сумме 440 тыс. руб.;
- задолженность по выданным в пользу ООО "БЮРО 24" четырем договорам займа (с учетом начисленных процентов) составляет 7 390 тыс. руб.;
- задолженность ООО "БЮРО 24" перед Обществом по договорам компенсации расходов на водопотребление, водоотведение, компенсации потребленной тепловой и электроэнергии составляет 54 184 тыс. руб.

Сумма заработной платы основному управленческому персоналу (Советнику, Генеральному директору) за 2019 год составила 17 888 тыс. руб.

Решением Общего собрания Участников от 26.04.19 г. была распределена прибыль Общества за 2018 г. в сумме 46 097 тыс. руб., решением Общего собрания Участников от 30.07.19 г. была распределена прибыль Общества за первое полугодие 2019 г. в сумме 243 000 тыс. руб., решением Общего собрания Участников от 31.10.19 г. была распределена прибыль Общества за 3 квартал 2019 г. в сумме 131 000 тыс. руб. Указанная прибыль была направлена на выплату дивидендов Участникам пропорционально их долям в Уставном капитале.

14. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Налог на прибыль формируется в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. № 114н. (в ред. Приказов Минфина РФ от 11.02.2008 N 23н, от 25.10.2010 N 132н, от 24.12.2010 N 186н).

Генеральный директор:

20.03.2020



Возиянов М.В.