



Общество с ограниченной ответственностью

«АУДИТ-ЭТАЛОН»

ИНН 2722071614 КПП 272201001, ОГРН 1082722001537
Юридический адрес: 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, 78-15
e-mail: audit_etalon@mail.ru

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, г. Краснодар, ул. 40-лет Победы, д.34, оф.407), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала; отчета о движении денежных средств; пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год; пояснительной записки к бухгалтерской отчетности за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «КубаньГрадИнвестСтрой» по состоянию на 31.12.2018 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

Усенко
(подпись)

Н.В.Усенко

Аудиторская организация:

ООО "Аудит-Эталон"

ОГРН 1082722001537

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

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "СОДРУЖЕСТВО"

ОРНЗ 21706009086



«*29*» *марта* 20*19* года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация Общество с ограниченной ответственностью "КубаньГрадИнвестСтрой"	по ОКПО	10094060		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2311150637		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика	по ОКВЭД	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 50072, Краснодарский край, Краснодар г, им 40-летия Победы ул, д. № 34, оф. 407				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	72	47	75
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 390 216	2 130 512	2 187 950
	в том числе:				
	строительство инвестиционных объектов по Закону №214-ФЗ	1191	2 390 216	2 130 512	2 187 950
	Итого по разделу I	1100	2 390 288	2 130 559	2 188 025
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	22 791	25 247	6 204
	в том числе:				
	жилые/нежилые помещения в собственности компании	1211	3 848	24 281	6 204
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	493 950	460 082	310 601
	в том числе:				
	дебиторская задолженность участников долевого строительства	1231	356 167	339 119	234 833
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30 699	4 964	5 252
	в том числе:				
	денежные средства по целевому финансированию	1251	30 562	2 492	4 548
	Прочие оборотные активы	1260	575	759	378
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	1261	575	759	378
	Итого по разделу II	1200	548 016	491 052	322 435
	БАЛАНС	1600	2 938 304	2 621 611	2 510 460

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	127 064	126 462	126 053
	Итого по разделу III	1300	127 074	126 472	126 063
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	226 282	233 860	130 642
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	399 775	1 915 585	1 859 289
	в том числе:				
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул. Заполярная, 39, литеры 2,3,5,7,8,9,10)	1451	399 775	384 022	327 522
	целевое финансирование участников долевого строительства (ЖК "Россинский", литеры 1,2 п. Краснодарский, ПО №73)	1452	-	85 570	21 532
	кредиторская долгосрочная задолженность	1453	-	1 445 993	1 510 235
	Итого по разделу IV	1400	626 057	2 149 445	1 989 931
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	29 435	1 052	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 517 591	90 102	69 959
	в том числе:				
	кредиторская задолженность участников долевого строительства	1521	2 762	137	360
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	638 147	254 540	324 507
	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	324 507
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполяряная, 39, литер 6)	1552	-	188 802	-
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполяряная, 39, литеры 1,4)	1553	424 230	-	-
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.им.Есенина, 110, литер 2; ЖК "Россинский", литеры 1,2 п. Краснодарский, ПО №73)	1554	213 917	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 185 173	345 694	394 466
	БАЛАНС	1700	2 938 304	2 621 611	2 510 460

Исполнитель

(подпись)

Зубреева Анастасия
Федоровна

(расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КубаньГрадИнвестСтрой"		10094060		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311150637		
Код экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика	по ОКВЭД	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	54 955	51 633
	Себестоимость продаж	2120	(48 736)	(42 660)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 219	8 973
	Коммерческие расходы	2210	(2 141)	(2 252)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 078	6 721
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	109	-
	Проценты к уплате	2330	-	(1 052)
	Прочие доходы	2340	43 502	7 977
	Прочие расходы	2350	(46 675)	(12 993)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 014	653
	Текущий налог на прибыль	2410	(401)	(244)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(11)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	602	409

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	602	409
Справочно	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Зубреева Анастасия
Федоровна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 марта 2019 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКOPF / ОКФС

по ОКЕИ

Коды	
0710003	
31	12 2018
10094060	
2311150637	
71.12.2	
65	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Кубань.ГрадинвестСтрой"

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 2016 г.	3100	10	-	-	-	126 053	126 063
За 2017 г.	3210	-	-	-	-	409	409
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	409	409
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
	3220	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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
3245	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	-	126 462	126 472
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	602	602
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	602	602
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
3317	-	-	-	-	-	-	-
3320	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
3345	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	-	127 064	127 074

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	126 063	409	-	126 472
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	126 063	409	-	126 472
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	126 053	409	-	126 462
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	126 053	409	-	126 462
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Счет о движении денежных средств за Декабрь - Декабрь 2016 г.

3. Чистые активы			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	127 074	126 472
			126 063

Наименование показателя	Код	Декабрь 2016 г.		Декабрь 2017 г.	
		начало	конец	начало	конец
Чистые активы	3600	127 074	126 472	126 063	126 063



Зубрева Анастасия Федоровна
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

13 марта 2019 г.

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

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "КубаньГрадИнвестСтрой"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004		
С экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика</u>	по ОКПО	31	12	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	10094060		
Формы собственности	<u>частная собственность</u>	по ОКВЭД	2311150637		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	65	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	38 498	302 261
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	28 288	46 442
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	-	251 358
прочие поступления	4119	10 210	4 461
Платежи - всего	4120	(509 931)	(382 668)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(430 122)	(338 110)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20 144)	(16 094)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(420)	-
возврат денежных средств дольщикам при расторжении договора долевого участия в строительстве	4125	(1 221)	(12 550)
иные налоги и сборы	4126	(8 147)	(15 248)
прочие платежи	4129	(49 877)	(666)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(471 433)	(80 407)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	506 887	-
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	506 887	-
Платежи - всего	4220	(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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(1 221)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	505 666	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	71 557	89 464
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	71 476	89 464
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	-
Платежи - всего	4320	(80 054)	(9 346)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(80 054)	(9 346)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(8 497)	80 118
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	25 736	(289)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 963	5 252
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	30 699	4 963
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Зубреева Анастасия
Федоровна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 января 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "КубаньГрадИнвестСтрой"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	72	47	75
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	2 390 216	2 130 512	2 187 950
Запасы	1210	22 791	25 247	6 204
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	493 950	460 082	310 601
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30 699	4 964	5 252
Прочие оборотные активы	1260	575	759	378
Итого активы	-	2 938 304	2 621 611	2 510 460
Пассивы				
Долгосрочные средства	1410	226 282	233 860	130 642
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Краткосрочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	399 775	1 915 585	1 859 289
Долгосрочные средства краткосрочные	1510	29 435	1 052	-
Кредиторская задолженность	1520	1 517 591	90 102	69 959
Краткосрочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	638 147	254 540	324 507
Итого пассивы	-	2 811 230	2 495 139	2 384 397
Стоимость чистых активов	-	127 074	126 472	126 063

* Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

4.3 Нематериальные активы в полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-

4.8. Незаконченные и неформализованные 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-	-	-
	5190	за 2017г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2018г.	-	-	-	-
	5191	за 2017г.	-	-	-	-



Руководитель Зубрева Анастасия Федоровна
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	165	(118)	-	-	-	(17)	-	-	-	165	(135)	
	5210	за 2017г.	165	(91)	-	-	-	(27)	-	-	-	165	(118)	
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2018г.	49	(49)	-	-	-	-	-	-	-	49	(49)	
	5211	за 2017г.	49	(38)	-	-	-	(11)	-	-	-	49	(49)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	слисано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	2 071 714	1 739 675	(1 516 962)	2 294 426
	5250	за 2017г.	2 139 274	291 898	(359 458)	2 071 714
в том числе: кад. 23:43:0126037:28 Земельный участок по адресу: г. Краснодар, ул. Заполярная, в р-не дома 35/Б	5241	за 2018г.	-	42	-	42
	5251	за 2017г.	-	-	-	-

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

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



Руководитель _____
 (подпись) **Зубреева Анастасия Федоровна**
 (расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

3. Финансовые вложения
 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.3. Иное использование финансовых вложений
 Итого 31 декабря 2017 г. 31 декабря 2018 г. 31 декабря 2019 г.

6330	Иное использование финансовых вложений	27 778	27 778
6321	Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	27 778	27 778
6325	в том числе:	-	-
5326	Иное использование финансовых вложений	-	-
5329		-	-

Счет	Итого 31 декабря 2017 г.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2019 г.
6330	27 778	27 778	27 778
6321	27 778	27 778	27 778
6325	-	-	-
5326	-	-	-
5329	-	-	-



Руководитель
Зубрева Анастасия Федоровна
 (подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

А. У. 141011000 и дополнения к нему
14.01.2018 года

Код	Период	Изменения за период					На конец периода		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	Убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость
Запасы - всего	за 2018г.	25 247	-	74 963	(77 419)	-	X	22 791	-
	за 2017г.	6 204	-	66 080	(47 037)	-	X	25 247	-
в том числе:									
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2018г.	966	-	39 364	(21 386)	-		18 943	-
	за 2017г.	-	-	1 979	(1 013)	-		966	-
Готовая продукция	за 2018г.	24 281	-	27 710	(48 736)	-		3 255	-
	за 2017г.	6 204	-	60 771	(42 694)	-		24 281	-
Товары для перепродажи	за 2018г.	-	-	5 475	(4 882)	-		593	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-		-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2018г.	-	-	-	-	-		-	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-		-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2018г.	-	-	274	(274)	-		-	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-		-	-
Прочие запасы и затраты	за 2018г.	-	-	2 141	(2 141)	-		-	-
	за 2017г.	-	-	3 330	(3 330)	-		-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2018г.	-	-	-	-	-		-	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-		-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-		-	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-		-	-

4.2. Задолженность в залоге

Периодовые показатели	Итого	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.
Задолженность в залоге на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Задолженность, находящаяся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Периодовые показатели	Итого	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.
Задолженность в залоге на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Задолженность, находящаяся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
Задолженность, находящаяся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
Задолженность, находящаяся в залоге по договору - всего	5446	-	-	-
в том числе:				



Руководитель Зубрева Анастасия Федоровна
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				выбыло			На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5510	за 2018г.	460 330	-	182 811	106	(150 597)	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2017г.	310 014	-	217 640	17	(67 711)	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	34 174	-	33 109	-	(16 263)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2017г.	3 570	-	30 587	17	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018г.	85 400	-	64 908	-	(69 284)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2017г.	69 568	-	40 598	-	(24 766)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2018г.	340 756	-	84 794	106	(65 051)	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2017г.	236 876	-	146 455	-	(42 945)	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2018г.	460 330	-	182 811	106	(150 597)	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2017г.	310 014	-	217 640	17	(67 711)	-	-	-	-	-	-	-

Итого по балансу дебиторской задолженности
на 31 декабря 2017 г.

Наименование показателя	Код	Изменения за период		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость						
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	2 149 445	72 476	-	(149 871)	-	1 445 993	-	626 057	
	5571	за 2017г.	1 989 931	233 102	-	(73 588)	-	-	-	2 149 445	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2018г.	233 860	72 476	-	(80 054)	-	-	-	226 282	
	5573	за 2017г.	130 642	112 564	-	(9 346)	-	-	-	233 860	
прочая	5554	за 2018г.	469 592	-	-	(69 817)	-	-	-	399 775	
	5574	за 2017г.	349 054	120 539	-	-	-	-	-	469 592	
расчеты с поставщиками	5555	за 2018г.	1 445 993	-	-	-	-	1 445 993	X	-	
	5575	за 2017г.	1 510 235	-	-	(64 242)	-	-	X	1 445 993	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	90 102	30 543	13 504	(62 551)	-	1 445 993	-	1 517 591	
	5580	за 2017г.	69 959	26 770	1 241	(7 868)	-	-	-	90 102	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	1 535 053	39 743	3	(62 332)	-	-	1	1 512 468	
	5581	за 2017г.	1 568 786	26 822	15	(60 569)	-	-	-	1 535 053	
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	(11 950)	11 950	-	-	-	-	-	
	5582	за 2017г.	570	(570)	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	608	1 596	12	(47)	-	-	-	2 169	
	5583	за 2017г.	9 654	86	175	(9 676)	-	76	294	608	
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2018г.	1 052	-	28 383	-	-	-	-	-	
	5585	за 2017г.	-	-	1 052	-	-	-	-	29 435	
прочая	5566	за 2018г.	673	1 154	-	(172)	-	-	-	1 052	
	5586	за 2017г.	596	432	-	(356)	-	1 299	-	2 955	
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	1	-	673	
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2018г.	2 239 547	103 019	13 504	(212 422)	-	X	X	2 143 648	
	5570	за 2017г.	2 059 890	259 872	1 241	(81 456)	-	X	X	2 239 547	

Б.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Зубрева Анастасия Федоровна**
 (расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

Наименование затрат	Код	2019 г.	2018 г.
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



Руководитель Зубреева Анастасия Федоровна

(подпись) _____ (расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

7. Оценочные обязательства

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



**Зубрева Анастасия
Федоровна**

Руководитель (подпись) _____ (расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

29

Полученные - всего	100 31 00000000000000000000	100 31 00000000000000000000	100 31 00000000000000000000
в том числе:	1 037 022	774 133	873 562
Выданные - всего	5801	5	-
в том числе:	5810	-	-
	5811	-	-

№ п/п	Наименование	Сумма	Дата	Подпись
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Руководитель _____
Зубреева Анастасия Федоровна
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

БОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «КубаньГрадИнвестСтрой»

за 2018 год

9. Государственная помощь		Код	за 2018г.	за 2017г.
Получено бюджетных средств - всего		6900	-	-
в том числе:				
на текущие расходы		5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-
			На начало года	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2018г. за 2017г.	5910	-	-
		5920	-	-
			Получено за год	Возвращено за год
в том числе:	за 2018г. за 2017г.	5911	-	-
		5921	-	-



**Зубрева Анастасия
Федоровна**
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

13 марта 2019г.

1. Общие сведения

1.1. Назначение и реквизиты организации

Юридическое наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КубаньГрадИнвестСтрой»
ИНН Краснодарского края (данные Общества)
ОГРН «КубаньГрадИнвестСтрой»
2317158437

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Начало периода за 1 квартал 2018 года

23 человек

Конец периода за 3 квартал 2018 года

41 человек

ООО «КубаньГрадИнвестСтрой»

Юр. адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мухоморова, д. 407
Факт. адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мухоморова, д. 407

Свидетельство о регистрации № 0008496456 от 31.10.2012 г.

за 2018 год

1.2. Основные виды деятельности Общества

Основная деятельность: Инвестиция в строительство

Дополнительная деятельность: приобретение по договору долевого участия в строительстве

Сторонние организации, с которыми связано:

- 1.2.1. ЖЕ «Славянский». Компания занимается жилищным домостроением по ул. Заводской, 39 в городе Краснодаре. 1-этаж литер 1 (Вход-окна 3.8, 3.7, 3.6, 3.5), 2-этаж литер 4-секционный литер дом с котельной и факельным помещением Краснодарский край, г. Краснодар, Промышленный муниципальный округ, ул. Заводская, 39
- 1.2.2. ЖК «Росинский». Многоквартирный жилой дом по адресу: почтовое отделение №73 поселка Красноармейск Промышленного района в Краснодаре. Литер «1», литер «1а». Многоквартирный жилой дом - 4-х этажный, 3-этажный, 1-3-этаж жилой.

1.7. К прочим видам относятся:

- Написанные обязательства по договору участия (договор ИЖС) на участке Общества.
- Реализация основных средств.
- Доходы, связанные с реализацией прочего имущества.
- Штрафы, начисленные по налоговым требованиям.

1.8. ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» является членом Совета «КубаньГрадИнвестСтрой»

регистрационный номер 1040

Дата регистрации: 30.09.2018 г.

Способность работать по договору подряда на выполнение работ по строительству объектов недвижимости, а также по договору подряда на выполнение работ по строительству объектов недвижимости.

Первый уровень ответственности

г. Краснодар

32

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. Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2017 года	27 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.

<i>Основные объекты строительства в отчетном периоде:</i>	
1.6.1.	ЖК «Славянка». Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярной, 39 в городе Краснодаре» 1 этап литер 1 (Блок-секции 3.8, 3.7, 3.6, 3.5), 22-этажный, 4-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями. Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Заполярная, 39.
1.6.2.	ЖК «Росинский». 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 с ограниченной ответственностью «Аудит-Эталон» (член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606061025 в реестре)

1.10. Состав Учредителей Общества (на 31.12.2018 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. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом от 28.12.2012 г. № 01-УП/БУ, предусматривающей требования Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5%.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

2.1. Основные средства

Отнесение объектов к основным средствам: К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 40 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Первоначальная стоимость основных средств: Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Амортизация основных средств: Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного в соответствии действующим законодательством, в т.ч. на основании Постановления Правительства РФ №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002г.

По земельным участкам и объектам жилищного фонда амортизация не начисляется.

Ремонт основных средств: Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

2.2. Вложения во внеоборотные активы (капитальные вложения)

К вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в строительство объектов основных средств, в приобретение земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство объектов, по которым Общество выступает застройщиком и инвестором.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с (при необходимости) прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений)/сметной стоимости зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

2.3. Нематериальные активы

Отнесение объектов к нематериальным активам: В составе нематериальных активов Общества учтены:

- программы для электронных вычислительных машин;
- изобретения;
- полезные модели;
- товарные знаки и знаки обслуживания;
- деловая репутация.

Первоначальная стоимость нематериальных активов: Объекты нематериальных активов принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется исходя из фактических затрат на приобретение, изготовление и затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Амортизация нематериальных активов: Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется линейным способом в течение установленного срока их полезного использования.

2.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Краткосрочные финансовые вложения» бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе в необоротных активов по статье «Долгосрочные финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги **не формируются**.

2.5. Материально-производственные запасы

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при производстве продукции, оказании услуг, выполнении работ, **а также готовая продукция, предназначенная для продажи, в частности объекты (квартиры и нежилые помещения), законченные строительством и предназначенные для продажи по договорам купли-продажи.**

Сырье и материалы учитываются **без применения** счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов): сырье и материалы, строительные материалы, топливо, тара, запасные части, инвентарь и хозяйственные принадлежности, специальная оснастка и специальная одежда, транспортно-заготовительные расходы.

По субсчету «Строительные материалы» отражается наличие и движение материалов, используемых непосредственно в процессе строительно-монтажных работ, для изготовления строительных деталей, для возведения и отделки конструкций и частей зданий и сооружений, строительные конструкции и детали, а также другие материальные ценности, необходимые для нужд строительства.

Учет готовой продукции ведется по объектам строительства (местам хранения) и отдельным видам готовой продукции (по каждому жилому/нежилому помещению).

Материально-производственные запасы (далее – МПЗ) принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их стоимость списывается **по средней себестоимости**.

Списание готовой продукции производится по фактической себестоимости единицы готовой продукции в момент формирования выручки от реализации квартиры или нежилого помещения по каждому договору купли-продажи.

2.6. Незавершенное производство

Незавершенное производство (далее – НЗП) включает продукцию, не прошедшую всех стадий технологического процесса, а также затраты по незавершенным работам (услугам) с длительным производственным циклом (более одного отчетного периода) до момента признания соответствующих доходов, либо до момента приемки заказчиком результатов выполненных работ (оказанных услуг). Остатки НЗП оцениваются по учетной стоимости, которая определяется исходя из фактически понесенных расходов, связанных с выполнением работ (оказанием услуг).

2.7. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Состав расходов будущих периодов:

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим периодам:

- компенсационный фонд (вступительный взнос в СРО);
- расходы на страхование;
- подписка и предварительная оплата за периодические издания;
- расходы на приобретение лицензий и разрешений, сертификацию продукции, работ и услуг;
- расходы на приобретение неисключительных прав на объекты интеллектуальной собственности, экземпляров программ для ЭВМ;
- иные расходы будущих периодов.

Расходы, связанные с освоением новых производств, освоением земель и новых строительных площадок.

2.8. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам, полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;

- по каждому подрядчику при выполнении договоров строительного подряда;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с застройщиком по финансированию строительства ведется по объектам инвестирования (строительства), по контрагентам (заказчикам), по договорам.

Расчеты с инвесторами (участниками долевого строительства) Общество отражает в форме № 1 «Бухгалтерский баланс» следующим образом:

- если дебиторская задолженность дольщика, то по строке 1230 «Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)», в том числе по строке 1231 «Дебиторская задолженность участника долевого строительства»;
- если кредиторская задолженность дольщика, то по строке 1520 «Кредиторская задолженность», в том числе по строке 1521 «Кредиторская задолженность участника долевого строительства».

Учет расчетов с персоналом ведется в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами, в т.ч. с застройщиком по финансированию строительства; НДС с авансов полученных.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

2.9. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости основных средств, при их переоценке.

Резервный капитал создается в Обществе на основании устава, формируется за счет нераспределенной прибыли, предназначен для покрытия убытков общества.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых и отчетного периодов после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и пр.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

2.10. Кредиты и займы полученные

1. Отражение в учете и отчетности полученных кредитов и займов, а также расходов, связанных с их привлечением.

При отражении в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н. Задолженность займодавцам по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности в зависимости от сроков погашения обязательств по строкам 1410 «Заемные средства» и 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

Основная сумма обязательства по фактически полученному займу или кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме, указанной в договоре.

Недополученная по условиям кредитного договора сумма кредита не считается обязательством по полученному кредиту и не отражается на счетах бухгалтерского учета.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической пере-

дачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов 66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях», 67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Проценты по причитающемуся к оплате векселю отражаются обособленно от вексельной суммы как кредиторская задолженность.

Проценты и (или) дисконт по причитающейся к оплате облигации отражаются обособленно от номинальной стоимости облигации как кредиторская задолженность.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, и признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Равномерным признается порядок ежемесячного начисления процентов исходя из фактически полученной суммы обязательств и процентной ставки, предусмотренной договором, за фактическое количество дней пользования займом или кредитом на конец каждого месяца и дату погашения обязательств, вне зависимости от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заёмные обязательства, ведется по следующим аналитическим счетам:

- по видам займов и кредитов (или по видам заёмных обязательств);
- по кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их;
- по отдельным займам и кредитам.

Аналитический учет дисконтированных векселей ведется по кредитным организациям, осуществившим учет (дисконт) векселей или иных долговых обязательств, векселедателям и отдельным векселям.

Привлечение заёмных средств может осуществляться путем выдачи заёмных обязательств. К выданным заёмным обязательствам относятся выданные векселя, выпуск и продажа облигаций.

Возврат полученного кредита, займа, включая размещенные заёмные обязательства, в бухгалтерском учете Общества отражается как уменьшение или погашение указанной кредиторской задолженности.

Применение сроков при учете задолженности по полученным займам и кредитам.

Задолженность Общества заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

- краткосрочная задолженность - это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев;

- долгосрочная задолженность - это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Общество осуществляет и учитывает находящиеся в его распоряжении заёмные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

Общество осуществляет и учитывает находящиеся в его распоряжении заёмные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, после истечения указанного срока в составе краткосрочной задолженности.

Состав и порядок признания затрат по займам и кредитам

Общество несет следующие затраты, связанные с получением и использованием займов и кредитов:

1. проценты, причитающиеся к оплате заимодавцам и кредиторам по полученным от них займам и кредитам;
2. проценты, дисконт (разница между суммой, указанной в векселе, и суммой фактически полученных денежных средств или их эквивалентов при размещении этого векселя) по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
3. дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств. К таким затратам относятся расходы, связанные с:
 - оказанием заемщику юридических и консультационных услуг;
 - осуществлением копировально-множительных работ;
 - оплатой налогов и сборов (в случаях, предусмотренных действующим законодательством);
 - проведением экспертиз;
 - потреблением услуг связи;
 - другими затратами, непосредственно связанными с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств.

Все вышеперечисленные затраты признаются расходами того периода, в котором они произведены в качестве текущих расходов (исключением являются расходы, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива).

К процентам, причитающимся к оплате заимодавцу или кредитору, относятся, в том числе комиссии банков, установленные в процентах от полученной суммы кредита.

Единовременные комиссии, уплачиваемые кредиторам или заимодавцам за предоставление заемных обязательств, признаются дополнительными расходами по займам и кредитам.

Порядок признания затрат по займам и кредитам в качестве текущих расходов

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит ежемесячно на отчетную дату или на дату погашения вне зависимости от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре (п.18 ПБУ 10/99).

Дополнительные затраты, связанные с обслуживанием займов и кредитов, размещением заемных обязательств, получением займов и кредитов включаются в расходы Обществом в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Особенности признания затрат по займам и кредитам в стоимости инвестиционного актива и стоимости объектов долевого строительства.

Инвестиционный актив - объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует свыше 12 месяцев и более и расходы на приобретение, сооружение и изготовление инвестиционного актива превышают 10 млн. руб. требующие большого времени и затрат на приобретение и (или) строительство. Строительство объектов недвижимости, реализуемым по договорам долевого участия, созданием инвестиционного актива также считать.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Условия включения затрат по полученным займам и кредитам в состав капитальных затрат, учитываемых на счете 08.03 «Строительство объектов»:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования средств полученных займов (кредитов) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений.

Если проведение работ, связанных со строительством инвестиционного актива, будет прекращено на срок, превышающий три месяца, то включение затрат по полученным займам и кредитам, использованным для формирования указанного актива, приостанавливается. В этом случае затраты по займам относятся на текущие расходы Общества в общем порядке.

Прекращение включения процентов по кредитам и займам в стоимость инвестиционного актива должно осуществляться с первого числа месяца, следующего за приостановлением приобретения, сооружения или изготовления этого актива.

Вновь включаются проценты в инвестиционную стоимость активов при возобновлении работ над инвестиционным активом с первого числа месяца, следующего за месяцем возобновления работ.

Период, в котором осуществляется дополнительное согласование возникших в процессе строительства актива технических и (или) организационных вопросов, прекращением работ по формированию инвестиционного актива не считается.

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате

заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Объекты долевого строительства - жилые и нежилые помещения, подлежащие передаче участникам долевого строительства.

Для целей бухгалтерского учета расходы по процентам за кредит, полученный застройщиком для строительства объектов с долевым участием, включаются в первоначальную стоимость объекта строительства.

2.11. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции, оказания услуг, в том числе от:

- реализации готовой продукции (квартир и нежилых помещений).

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Признание выручки от реализации квартир и нежилых помещений осуществляется на дату перехода права собственности на каждую квартиру или нежилое помещение к покупателю с одновременным списанием фактических затрат по проданным помещениям (включая стоимость доли в общем имуществе многоквартирного дома, право собственности на которую переходит к покупателю) на себестоимость продаж.

К прочим доходам относятся:

- Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- Экономия застройщика;
- Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности;
- Доход по рыночной стоимости материалов, поступивших от разборки основных средств;
- Доходы от реализации материалов;
- Внереализационные доходы;
- Доходы от реализации основных средств;
- Пени, штрафы, неустойки;
- Претензия, признанная контрагентом (доход);
- Проценты к получению по выданным займам;
- Проценты к получению по НСО, депозиту;
- Прочие доходы.

Экономия застройщика при расчетах Общества с инвестором за сданный объект по договорной стоимости его строительства определяется как разница между этой договорной стоимостью и фактическими затратами по строительству объекта с учетом затрат по содержанию застройщика. Доход застройщика является стоимостью услуг застройщика и определяется как разница между ценой договора участия в долевом строительстве и фактическими затратами по строительству доли, передаваемой дольщику (инвестору), в соответствии с заключенными договорами с дольщиками. Сумма дохода рассчитывается по объекту (корпусу) в целом. Для целей бухгалтерского учета доход признается после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию (РВЭ) многоквартирного дома.

Все последующие расходы Застройщика после определения финансового результата являются его внереализационными расходами.

2.12. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные (общехозяйственные).

Учет прямых расходов учитывается на счете 25 «Общепроизводственные расходы», осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения, элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

В состав расходов от обычных видов деятельности Общество включает:

- Себестоимость услуг Застройщика;
- Себестоимость готовой продукции (квартир и нежилых помещений).

К общехозяйственным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения общехозяйственных расходов между объектами учета является сумма прямых затрат за отчетный период по видам деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности признаются по мере передачи прав владения, пользования и распоряжения на поставленную продукцию (выполненную работу, оказанную услугу) по конкретному исполняемому договору в соответствии с признанием доходов.

Прочими расходами являются расходы, связанные с перерасходом по строительству при выполнении функций застройщика, с продажей активов, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Порядок списания прямых и косвенных расходов:

- Косвенные затраты (управленческие расходы) учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с отнесением в конце отчетного периода (ежемесячно) в дебет счета 08.03 «Строительство объектов», при условии появления выполнения СМР по объектам. Накопленные в бухгалтерском учете суммы по счету 26 «Общехозяйственные расходы» списываются (ежемесячно) на счет 08.03 «Строительство объектов» пропорционально выполненным СМР по каждому объекту.

2.13. Расчеты по налогу на прибыль

Общество не рассчитывает и не отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Доход по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

2.14. Резервы предстоящих расходов

В учетной политике Общества на отчетный период не предусмотрено создания резерва предстоящих расходов.

2.17. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не оценивает результаты деятельности, не производит инвестиции и не принимает стратегические решения по результатам анализа рентабельности Общества в целом. Поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

2.18. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

2.19. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет **15%** и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

2.20. Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

2.21. Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

1.2. Объем и периодичность представления отчетности

1.2.1. Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

(Основание: ч. 4, 5 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")

1.3. Существенность показателей отчетности и ошибок

1.3.1. Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности"))

1.3.2. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

1.4. Бухгалтерский баланс

1.4.1. Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса по отдельной самостоятельно введенной организацией строке "Незавершенные капитальные вложения", а в случае несущественности показателя - по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы". Затраты на создание объекта долевого строительства отражаются по строке 1191.

(Основание: абз. 4 п. 3, п. 32 ПБУ 6/01, п. 41 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации)

1.4.2. НДС по приобретенным ценностям.

Налог на добавленную стоимость, относящийся к незавершенному строительству, учитывается на отдельном субсчете счета 19.08 «НДС по затратам на КВ» с включением остатков по этому счету по строкам Формы №1 «Бухгалтерский баланс»:

- код строки 1190 «Прочие внеоборотные активы»,
- в том числе код строки 1191 «Незавершенное строительство».

Суммы НДС учитываются по Дебету счета 19.КВ «НДС по затратам на КВ» с дальнейшим отнесением на счет 08.03 в разрезе аналитики по объектам по окончанию строительства.

1.4.3. Капитальные вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1110 "Нематериальные активы" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель.

1.4.4. Кредиторская задолженность срок погашения, которой превышает 12 мес. на отчетную дату признается в качестве долгосрочной кредиторской задолженности и отражается в разделе баланса «Долгосрочные обязательства» по стр. 1450. (Основание: п. 19, ПБУ 4/99)

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

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

Основные объекты незавершенного строительства (далее – НЗС) приведены в таблице 3.1.1.

(тыс. руб.) Таблица 3.1.1.

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.	1 872 017,24	2 145 207,84
2. Почтовое отделение №73 поселка Краснодарский Прикубанского округа г. Краснодара, Литер «1», литер «2», литер «3», литер «4» (ЖК «Россинский»).	170 743,55	243 765,67
3. ЖК «Парус» по адресу: ул.им.Есенина, 110, г. Краснодар	87 431,67	1 242,57
4. ЖК «Ставропольский» по адресу: ул.Селезнева, 4/13, г.Краснодар	319,54	0,00
IV. Иные виды строительства:		
1.-	0	0
Итого:	2 130 512,00	2 390 216,08

3.2. 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 3.2.1.

Таблица 3.2.1.

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 3.2.2.

(тыс. руб.) Таблица 3.2.2.

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	-	-	-
2. Расчеты с подрядчиками	81 025	-	-
3. Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	2 404	-	-
4. Расчеты по социальному страхованию	-	-	-
5. Расчеты с персоналом	-	-	-
6. Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	21 282	-	-
7. Расчеты с участниками долевого строительства	356 167	-	-
8. Расчеты с покупателями/заказчиками	33 072	-	-
Итого:	493 950	-	-

Основная доля дебиторской задолженности приходится на:

- участников долевого строительства – 356 167 тыс. руб.

Это связано:

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

3.3. Денежные средства (статья 1250 баланса)

Расшифровка статьи приведена в таблице 3.3.1:

(тыс. руб.) Таблица 3.3.1.

Наименование показателей	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1. Касса	24	45
2. Расчетные счета	4 940	30 654
3. Валютные счета	0	0
4. Специальные счета в банках	0	0
5. Инкассация	0	0
6. Прочие переводы в пути	0	0
Итого:	4 964	30 699

3.4. 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.**

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

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены в таблице 3.5.1.

(тыс. руб.) Таблица 3.5.1.

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрчные (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	0
в том числе:	0	0	0	0
2. Займы организаций, всего:	0	0	0	0
в том числе:				
3. Займы от физических лиц, всего:				
в том числе:				
Зубреева Анастасия Федоровна	85 582	88 943	301	4 239
Овчинников Михаил Юрьевич	81 342	70 415	301	4 221
Касимов Роман Дазмирович	1 498	1 498		
Зубреев Сергей Олегович	18 600	13 100	154	5 063
Лобачев Николай Федорович	12 000	10 350	0	5 084
Овчинникова Елена Петровна	7 338	29 976	0	3 120
Овчинников Илья Юрьевич	27 500	12 000	296	7 708
4. Векселя выданные:	0	0	0	0
5. Итого:	233 860	226 282	1 052	29 435

3.6. Долгосрчные обязательства

Кредиторская задолженность статьи баланса 1450 приведена в таблице 3.6.1:

(в тыс. руб.)

Наименование контрагента	На начало от- четного пери- ода	На конец отчетного периода
Итого по строке баланса 1450 «Прочие обяза- тельства»:	1 915 585	399 775
<i>В том числе по строке баланса 1451:</i>		
<i>«Целевое финансирование участников долевого строительства (объект: ул. Заполярная, 39, Ли- теры 2,3,5,7,8,9,10)».</i>	384 022	399 775
<i>«Целевое финансирование участников долевого строительства (объект: ЖК «Россинский» Ли- теры 1,2).</i>	85 570	0
<i>Кредиторская долгосрочная задолженность (зе- мельный участок ул.Заполярная, 39), срок погаше- ния до 31.12.2019 г.</i>	1 445 993	0

3.7. Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность статьи баланса 1520 приведена в таблице 3.7.1:

Таблица 3.7.1. (тыс. руб.)

Наименование показателей	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	88 811	1 511 006
2. Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	546	1 654
3. Задолженность по налогам и сборам	608	2 169

Наименование показателей	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
4. Расчеты с дольщиками	137	2 762
Итого:	90 102	1 517 591

По сравнению с предшествующим периодом краткосрочная задолженность увеличилась на **1 427 489** тыс. руб., в связи с тем, что расчеты с продавцами земельного участка по г.Краснодар, ул.Заполярная, 39, согласно договора купли-продажи должны быть произведены до 31.12.2019 г., таким образом долгосрочная кредиторская задолженность переведена в краткосрочную кредиторскую задолженность.

Также есть задолженность инвесторов (**участников долевого строительства**) статья баланса **1521** приведена в таблице 3.7.2:

Таблица 3.7.2. (тыс. руб.)

Наименование инвесторов	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
Кредиторская задолженность участников долевого строительства	137	2 762
Итого:	137	2 762

3.8. Прочие обязательства (статья 1550 баланса)

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена в таблице 3.8.1:

Таблица 3.8.1. (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 6, г. Краснодар (ЖК «Славянка»)	188 802	0
2. ул. Заполярная, 39, Литеры 1,4, г. Краснодар (ЖК «Славянка»)		424 230
3. Ул.им. Есенина, 110, Литеры 1,2, г. Краснодар (ЖК «Парус»)	65 738	1 063
4. Почтовое отделение №73 поселка Краснодарский Прикубанского округа г. Краснодара, Литеры 3,4 (ЖК «Россинский»)	0	212 854
Итого:	254 540	638 147

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

Это связано с длительным сроком регистрации законченных строительством объектов.

4. Пояснения к статьям Отчета о финансовых результатах

4.1. Прочие доходы и расходы на отчетную дату 31.12.2018 г.

Состав прочих доходов/расходов приведен в таблице 4.1.1:

(тыс. руб.) Таблица 4.1.1

№ п/п	Наименование	Сумма, тыс. руб.
1	Стр.2110 "Выручка"	54 955
	в том числе:	
	Реализация недвижимости в собственности (квартиры)	54 955

2	Стр.2120 "Себестоимость продаж"	-48 736
	<i>в том числе:</i>	
	Себестоимость недвижимости в собственности (квартиры)	-48 736
	Стр.2210 "Коммерческие расходы"	-2 141
	<i>в том числе:</i>	
	Налог на имущество	-159
	Агентское вознаграждение за привлечение покупателей	-1 808
	Рекламные расходы	-174
	Стр.2220 "Управленческие расходы"	0
	<i>в том числе:</i>	
	Общехозяйственные расходы	0
3	Стр.2320 "Проценты к получению"	109
	<i>в том числе:</i>	
	Проценты по неснижаемому остатку в Сбербанке (НСО)	109
4	Стр.2330 "Проценты к уплате"	0
	<i>в том числе:</i>	
	Проценты к уплате по кредитам и займам	0
5	Стр.2340 "Прочие доходы"	43 502
	<i>в том числе:</i>	
	Экономия Застройщика после акта ввода в эксплуатацию жилых домов	23 734
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав	2 800
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	16 195
	Пени, штрафы, неустойки	106
	Претензия, признанная контрагентом	0
	Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году	0
	Прочие доходы (внереализационные доходы)	667
	Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	0
6	Стр. 2350 "Прочие расходы"	-46 675
	<i>в том числе:</i>	
	Услуги банка	828
	Госпошлина	191
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав	2 800
	Расходы, связанные с реализацией основных средств (без НДС)	0
	Доходы (расходы) связанные с реализацией объектов строительства (принимаемые к НУ)	20 294

	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества (без НДС)	4 982
	Земельный налог	0
	Штрафы, пени, подлежащие уплате в бюджет	77
	Расходы, связанные с введением многоэтажных домов в эксплуатацию	874
	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	11 953
	Благотворительная помощь/добровольное пожертвование	5
	Коммунальные и эксплуатационные расходы, понесенные организацией в отношении жилого дома	0
	Убыток прошлых лет	911
	Начислен НДС 18% при безвозмездной передаче рекламной продукции. Не включается в расходы при налогообложении прибыли (п.16 ст.270 НК РФ)	221
	Прочие расходы	3 705

Строка 2300 Формы №2 "Прибыль (убыток) до налогообложения"	1 014
---	--------------

В строке 2340 «Прочие доходы» учтен доход от экономии Застройщика после акта ввода в эксплуатацию жилых домов в сумме 23 734 тыс. руб.:

- 25.09.2018 года получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №23-43-4669-в-2018 по объекту ЖК «Славянка», г.Краснодар, ул.Заполярная, Литер №6.

4.2. Чистая прибыль отчетного периода

Чистая прибыль Общества приведена в форме № 2 «Отчет о прибылях и убытках» и составила в отчетном году 602 тыс. руб. (в предшествующем году – прибыль 409 тыс. руб.).

Чистая прибыль Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль 401 тыс.руб.

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

5. Аналитический отчет о финансовых результатах (прибылях и убытках)

Анализ финансового состояния ООО "КубаньГрадИнвестСтрой" выполнен за период с 01.01 по 31.12.2018 г. Качественная оценка финансовых показателей выполнена с учетом принадлежности к отрасли "Строительство зданий" (класс по ОКВЭД – 41).

1.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2017	31.12.2018	на начало анализируемого периода (31.12.2017)	на конец анализируемого периода (31.12.2018)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						

1. Внеоборотные активы	2 130 559	2 390 288	81,3	81,3	+259 729	+12,2
в том числе: основные средства	47	72	<0,1	<0,1	+25	+53,2
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	491 052	548 016	18,7	18,7	+56 964	+11,6
в том числе: запасы	25 247	22 792	1	0,8	-2 455	-9,7
дебиторская задолженность	460 082	493 950	17,5	16,8	+33 868	+7,4
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	4 964	30 699	0,2	1	+25 735	+6,2 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	126 472	127 074	4,8	4,3	+602	+0,5
2. Долгосрочные обязательства, всего	2 149 445	626 057	82	21,3	-1 523 388	-70,9
в том числе: заемные средства	233 860	226 282	8,9	7,7	-7 578	-3,2
3. Краткосрочные обязательства*, всего	345 694	2 185 173	13,2	74,4	+1 839 479	+6,3 раза
в том числе: заемные средства	1 052	29 435	<0,1	1	+28 383	+28 раз
Валюта баланса	2 621 611	2 938 304	100	100	+316 693	+12,1

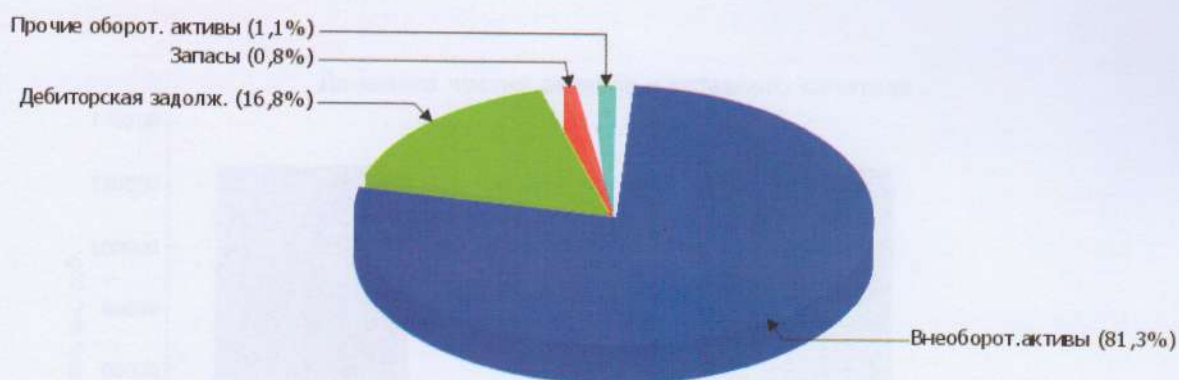
* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2018 г. характеризуются следующим соотношением: 81,3% внеоборотных активов и 18,7% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 316 693 тыс. руб. (на 12,1%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 0,5%. Отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Показатель	в % к валюте баланса		в % к валюте баланса	
	на начало периода (31.12.2017)	на конец периода (31.12.2018)	на начало периода (31.12.2017)	на конец периода (31.12.2018)
1. Внеоборотные активы	81,3	81,3	81,3	81,3
2. Собственный капитал	4,8	4,3	4,8	4,3
3. Прочие активы (в том числе: запасы, дебиторская задолженность, денежные средства и краткосрочные финансовые вложения)	10,9	13,1	10,9	13,1
4. Долгосрочные обязательства, всего	82	21,3	82	21,3
5. Краткосрочные обязательства*, всего	13,2	74,4	13,2	74,4

Структура активов организации на 31 декабря 2018 г.



Рост величины активов организации связан, в первую очередь, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- прочие внеоборотные активы – 259 704 тыс. руб. (81,3%)
- дебиторская задолженность – 33 868 тыс. руб. (10,6%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 25 735 тыс. руб. (8,1%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 1 427 489 тыс. руб. (77,6%)
- прочие краткосрочные обязательства – 383 607 тыс. руб. (20,8%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "прочие долгосрочные обязательства" в пассиве (-2 455 тыс. руб. и -1 515 810 тыс. руб. соответственно).

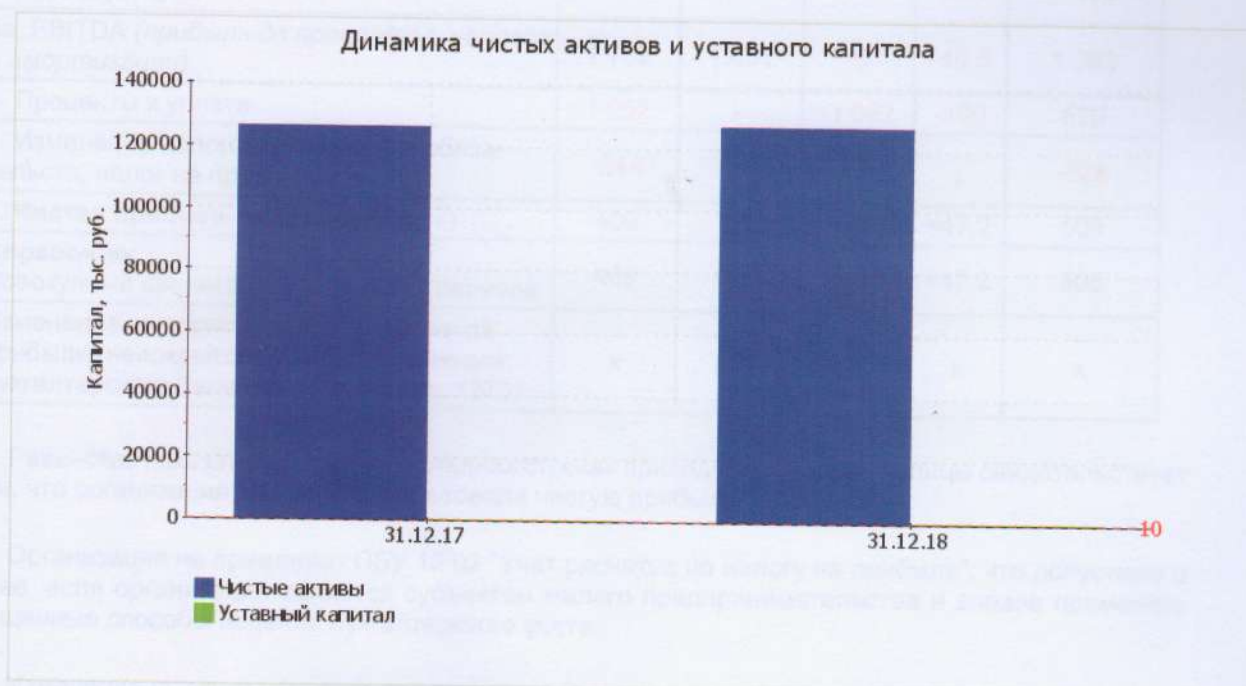
На 31 декабря 2018 г. собственный капитал организации равнялся 127 074,0 тыс. руб., что лишь на 602 тыс. руб. больше, чем на 31.12.2017.

1.2. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2017	31.12.2018	на начало анализируемого периода (31.12.2017)	на конец анализируемого периода (31.12.2018)		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	126 472	127 074	4,8	4,3	+602	+0,5
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	126 462	127 064	4,8	4,3	+602	+0,5

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2018) намного (в 12 707,4 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на 0,5% за весь рассматриваемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их

увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала представлено на следующем графике.



2.1. Обзор результатов деятельности организации

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ООО "КубаньГрадИнвестСтрой" за рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за последний год организация получила прибыль от продаж в размере **4 078** тыс. руб., что составило 7,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **2 643** тыс. руб., или на **39,3%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **3 322** и **5 965** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+13,3%**) опережает изменение выручки (**+6,4%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

Убыток от прочих операций за год составил **3 064** тыс. руб., что на 3 004 тыс. руб. (49,5%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

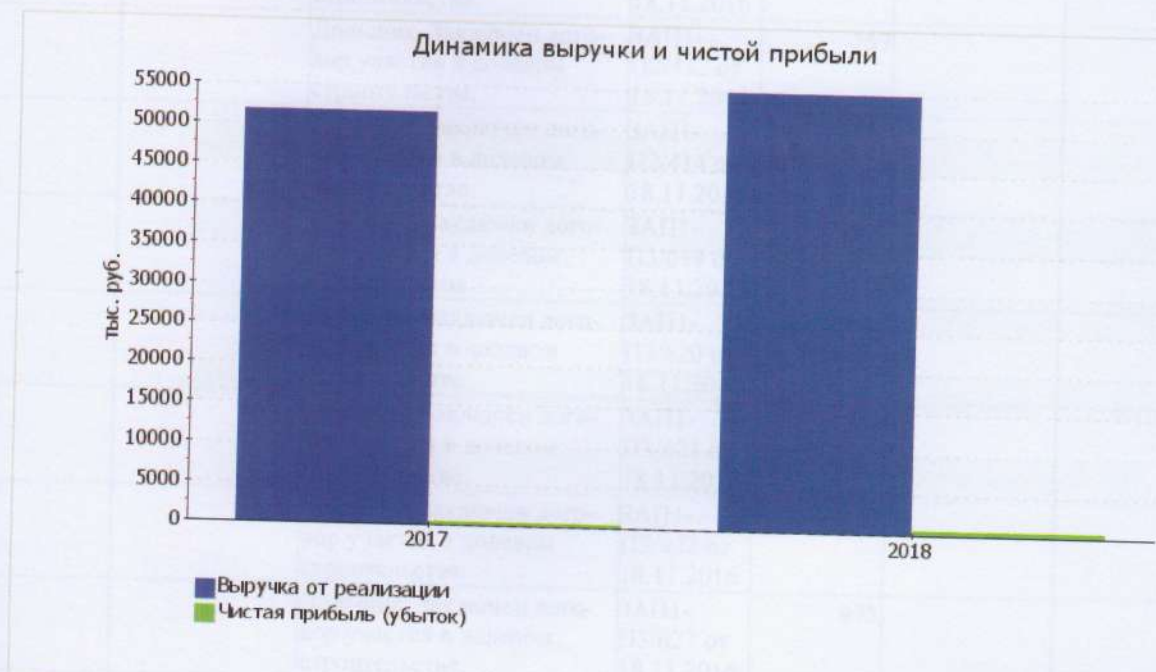
Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2017	2018	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	51 633	54 955	+3 322	+6,4	53 294
2. Расходы по обычным видам деятельности	44 912	50 877	+5 965	+13,3	47 895
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	6 721	4 078	-2 643	-39,3	5 400

4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-5 016	-3 064	+1 952	↑	-4 040
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 705	1 014	-691	-40,5	1 360
5а. EBITDA (прибыль до процентов, налогов и амортизации)	1 732	1 031	-701	-40,5	1 382
6. Проценты к уплате	1 052	-	-1 052	-100	526
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-244	-412	-168	↓	-328
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	409	602	+193	+47,2	506
Справочно:					
Совокупный финансовый результат периода	409	602	+193	+47,2	506
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	602	x	x	x

Равенство показателей в двух последних строках приведенной выше таблицы свидетельствует о том, что организация за год не использовала чистую прибыль.

Организация не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль", что допустимо в случае, если организация является субъектом малого предпринимательства и вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



6. Связанные стороны.

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

6.1. Состояние расчетов со связанными лицами:

Таблица 1.1.1.

Ф.И.О. лица, проводившего операции	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	№; дата договора	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Погашена задолженность за отчетный период, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
I. Дебиторская задолженность:						
Овчинников Илья Юрьевич	Родственник учредителя	Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П1/201 от 18.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П1/202 от 22.11.2016	1 491		1 491
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П1/193 от 05.06.2017	717		717
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П1/204 от 22.11.2016	757		757
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П1/209 от 18.11.2016	973		973
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П2/410 от 18.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П2/412 от 18.11.2016	757		757
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П2/414 от 18.11.2016	741		741
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П3/619 от 18.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П3/620 от 18.11.2016	1 491		1 491
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П3/621 от 18.11.2016	757		757
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П3/622 от 18.11.2016	757		757
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П3/627 от 18.11.2016	973		973
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П4/827 от 18.11.2016	973		973
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П4/828 от 18.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П4/832 от 18.11.2016	741		741
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П4/833 от 18.11.2016	757		757

Ф.И.О. лица, проводившего операции	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	№; дата договора	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Погашена задолженность за отчетный период, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП1-П4/834 от 18.11.2016	1 491		1 491
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П1/209 от 18.11.2016	972		972
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П1/203 от 18.11.2016	758		758
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П1/204 от 18.11.2016	758		758
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П1/207 от 18.11.2016	1 491		1 491
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П1/208 от 18.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П1/209 от 18.11.2016	973		973
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П2/409 от 18.11.2016	973		973
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П2/410 от 18.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П2/411 от 18.11.2016	1 491		1 491
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П2/415 от 18.11.2016	758		758
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП6-П4/827 от 18.11.2016	973		973
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П2/409 от 18.11.2016	973		973
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П2/410 от 18.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П2/411 от 18.11.2016	1 491		1 491
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П2/415 от 18.11.2016	758		758
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП7-П3/472 от 18.11.2016	899		899
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П2/473 от 18.11.2016	1 387		1 387

Ф.И.О. лица, проводившего операции	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	№; дата договора	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Погашена задолженность за отчетный период, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П2/475 от 18.11.2016	688		688
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП3-П2/477 от 18.11.2016	668		668
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП7-П3/480 от 18.11.2016	901		901
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП8-П1/200 от 18.11.2016	935		935
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП9-П1/200 от 18.11.2016	935		935
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	Р2-П2/33 от 15.06.2016	692	692	0
Итого по Овчинникову И.Ю.:				34 466	692	33 774
Овчинникова Елена Александровна	Родственник учредителя	Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП2-П1/201 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП2-П1/202 от 21.11.2016	1 491		1 491
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП2-П1/204 от 21.11.2016	758		758
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП2-П1/206 от 21.11.2016	758		758
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП2-П1/209 от 21.11.2016	973		973
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП2-П2/409 от 21.11.2016	973		973
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП2-П2/412 от 21.11.2016	758		758
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП2-П2/414 от 21.11.2016	741		741
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП2-П2/416 от 21.11.2016	1 491		1 491
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП2-П2/417 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП7-П1/151 от 07.11.2016	866		866
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП7-П1/152 от 21.11.2016	899		899

Ф.И.О. лица, проводившего операции	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	№; дата договора	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Погашена за отчетный период, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП7-П1/153 от 21.11.2016	1 387		1 387
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП7-П1/154 от 21.11.2016	668		668
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП7-П1/155 от 21.11.2016	688		688
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП7-П2/316 от 21.11.2016	688		688
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП7-П2/317 от 21.11.2016	668		668
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП7-П2/318 от 21.11.2016	1 387		1 387
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП7-П2/319 от 21.11.2016	899		899
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП7-П2/320 от 21.11.2016	901		901
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП8-П1/201 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП8-П1/202 от 21.11.2016	1 725		1 725
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП8-П1/203 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП8-П1/204 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП8-П2/414 от 21.11.2016	945		945
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП8-П2/415 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП8-П2/416 от 21.11.2016	1 725		1 725
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП8-П2/417 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП8-П2/418 от 21.11.2016	972		972
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП9-П1/201 от 21.11.2016	969		969

Ф.И.О. лица, проводившего операции	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	№; дата договора	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Погашена задолженность за отчетный период, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП9-П1/202 от 21.11.2016	1 725		1 725
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП9-П1/203 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП9-П1/204 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП9-П2/414 от 21.11.2016	945		945
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП9-П2/415 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП9-П2/416 от 21.11.2016	1 725		1 725
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП9-П2/417 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП9-П2/418 от 21.11.2016	972		972
Итого по Овчинниковой Е.А.:				39 354	0	39 354
Овчинникова Юлия Анатольевна	Родственник учредителя	Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П1/205 от 21.11.2016	945		945
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П1/206 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П1/207 от 21.11.2016	725		725
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П1/208 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П2/409 от 21.11.2016	972		972
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П2/410 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П2/411 от 21.11.2016	1 725		1 725
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П2/412 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П2/413 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П3/623 от 21.11.2016	945		945

Ф.И.О. лица, проводившего операции	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	№; дата договора	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Погашена задолженность за отчетный период, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П3/624 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П3/625 от 21.11.2016	1 725		1 725
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П3/626 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П3/627 от 21.11.2016	972		972
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П4/827 от 21.11.2016	972		972
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П4/828 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П4/829 от 21.11.2016	1 725		1 725
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П4/830 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП10-П4/831 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП4-П1/153 от 18.11.2016	970		970
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП4-П1/154 от 18.11.2016	970		970
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП4-П1/158 от 18.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП4-П1/159 от 18.11.2016	973		973
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП4-П2/309 от 18.11.2016	973		973
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП4-П2/310 от 18.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП4-П2/315 от 18.11.2016	970		970
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП5-П1/150 от 18.11.2016	935		935
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП5-П1/151 от 18.11.2016	969		969

Ф.И.О. лица, проводившего операции	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	№; дата договора	Задолженность на начало года, тыс. руб.	Погашена задолженность за отчетный период, тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП5-П1/152 от 18.11.2016	1 725		1 725
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП5-П1/153 от 18.11.2016	970		970
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП5-П1/154 от 18.11.2016	970		970
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП5-П2/314 от 21.11.2016	945		945
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП5-П2/315 от 21.11.2016	970		970
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП5-П2/316 от 21.11.2016	1 725		1 725
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП5-П2/317 от 21.11.2016	969		969
		Дольщик. Заключен договор участия в долевом строительстве.	ЗАП5-П2/318 от 21.11.2016	973		973
Итого по Овчинниковой Ю.А.:				39 339	0	39 339

Кредиторская задолженность:

Овчинников Илья Александрович ИП	Родственник учредителя	Продажа земельного участка (ул.Заполярная,39)	№б/н от 25.12.2014г. (рег.12.01.15 г.)	244 717	0	244 717
Овчинникова Елена Александровна	Родственник учредителя	Продажа земельного участка (ул.Заполярная,39)	№б/н от 25.12.2014г. (рег.12.01.15 г.)	250 000	0	250 000
Овчинникова Юлия Александровна ИП	Родственник учредителя	Продажа земельного участка (ул.Заполярная,39)	№б/н от 25.12.2014г. (рег.12.01.15 г.)	245 604	0	245 604
Итого:				740 321		740 321

6.2.Займы, предоставленные Обществу связанными лицами:

Имя	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.
Овчинников Сергей Александрович	Родственник учредителя	28 от 22.06.2017	22.06.2020	10 000			10 000
		31 от 10.08.2017	10.08.2019	1 500	1 500		
		32 от 10.08.2017	10.08.2019	2 000			2 000

		34 от 12.09.2017	12.09.2019	2 000	2 000		
		51 от 31.10.2017	31.10.2019	1 100			1 100
		53 от 02.11.2017	02.11.2019	2 000	2 000		
Зубреева Анастасия Федоровна	50% доли в уставном капитале	04 от 09.03.2017	09.03.2019	1 000	1 000		
		52 от 08.06.2018	08.06.2020			1 500	1 500
		54 от 08.06.2018	08.06.2020			1 000	1 000
		01 от 11.01.2018	11.01.2020			180	180
		02 от 09.03.2017	09.03.2022	1 000			1 000
		03 от 12.01.2018	12.01.2020			697	697
		05 от 18.01.2018	18.01.2020			773	773
		06 от 14.03.2017	22.03.2022	500	500		
		07 от 22.01.2018	22.01.2020			661	661
		08 от 14.03.2017	14.03.2022	600			600
		09 от 24.01.2018	24.01.2020			876	876
		1 от 13.02.2015	13.02.2020	4 150			4 150
		10 от 09.03.2016	09.03.2021	2 700			2 700
		11 от 24.03.2017	24.03.2022	500	500		
		12 от 24.03.2017	24.03.2022	500	500		
		12 от 31.03.2015	31.03.2020	2 000			2 000
		13 от 07.02.2018	07.02.2020			1 200	1 200
		13 от 15.03.2016	15.03.2021	500	500		
		15 от 29.03.2017	29.03.2022	356			356
		16 от 09.02.2018	09.02.2020			650	650
		16 от 21.04.2015	21.04.2020	2 000			2 000
		16 от 29.03.2017	29.03.2022	356	356		

		18 от 13.02.2018	13.02.2020			1 100	1 100
		18 от 29.04.2015	29.04.2020	1 000			1 000
		19 от 01.06.2015	01.06.2020	2 000			2 000
		19 от 22.03.2016	22.03.2021	1 500			1 500
		19 от 31.03.2017	31.03.2022	323			323
		20 от 31.03.2017	31.03.2022	323	323		
		21 от 24.03.2016	24.03.2016	2 123			2 123
		22 от 03.04.2017	03.04.2022	218	218		
		23 от 28.03.2016	28.03.2021	1 000			1 000
		24 от 12.04.2017	12.04.2019	5 000	5 000		
		24 от 29.03.2016	29.03.2021	2 500			2 500
		25 от 24.06.2015	24.06.2020	1 000			1 000
		26 от 14.04.2017	14.04.2022	500	500		
		26 от 30.03.2016	30.03.2021	2 273	1 170		1 103
		28/1 от 27.05.2016	27.05.2021	1 000			1 000
		29 от 27.05.2016	27.05.2021	2 500	2 500		
		30 от 24.07.2015	24.07.2020	1 000			1 000
		30 от 09.06.2016	09.06.2021	2 500			2 500
		31 от 22.03.2018	22.03.2020			750	750
		32 от 03.08.2015	03.08.2020	1 000			1 000
		32 от 27.06.2016	27.06.2021	1 500			1 500
		33 от 23.03.2018	22.03.2020			750	750
		34 от 04.08.2015	04.08.2020	400			400
		34 от 12.07.2016	12.07.2021	2 500			2 500
		37 от 08.09.2015	08.09.2020	1 000			1 000

		38 от 21.07.2016	21.07.2021	1 000			1 000
		39 от 28.09.2015	28.09.2020	2 500			2 500
		40 от 09.08.2016	09.08.2021	1 000			1 000
		41 от 15.08.2016	15.08.2021	750			750
		41 от 19.10.2017	19.10.2022	300	300		
		42 от 13.10.2015	13.10.2020	2 500			2 500
		42 от 23.04.2018	23.04.2020			2500	2 500
		43 от 14.10.2015	14.10.2020	2 500			2 500
		43 от 19.10.2017	19.10.2022	270	270		
		43 от 23.08.2016	23.08.2021	1 000			1 000
		43 от 24.04.2018	24.04.2020			2 500	2 500
		44 от 21.05.2018	21.05.2020			1 000	1 000
		46 от 13.11.2015	13.11.2020	1 000			1 000
		46 от 22.05.2018	22.05.2020			1 000	1 000
		47 от 24.10.2017	24.10.2019	1 500			1 500
		№48 от 24.11.15	24.11.2020	1 000			1 000
		№49 от 24.05.18	24.05.2020		200	2 000	1 800
		№49 от 24.11.15	24.11.2020	900	750		150
		№5 от 02.03.16	02.03.2021	1 100	140		960
		№54 от 01.12.15	01.12.2020	3 500			3 500
		№56 от 11.12.15	11.12.2020	2 000			2 000
		№56 от 14.11.17	14.11.2019	500			500
		№58 от 15.11.17	15.11.2019	1 250			1 250
		№61 от 23.11.2017	23.11.2019	1 000			1 000
		№63 от 30.11.2017	30.11.2019	1 000			1 000

		64 от 01.12.2017	01.12.2019	1 000			1 000
		66 от 07.12.2017	07.12.2019	2 000			2 000
		67 от 12.12.2017	12.12.2019	2 500			2 500
		69 от 19.12.17	19.12.2019	588			588
		70 от 20.12.2017	20.12.2019	1 000			1 000
		71 от 28.12.17	28.12.2019	52			52
		8 от 04.03.2016	04.03.2021	1 500			1 500
		8 от 22.10.2013	22.10.2018	1 050	1 050		
Овчинников Илья Юрьевич	Родственник учредителя	27 от 07.06.2017	07.04.2020	10	10		
		29 от 07.08.2017г.	07.08.2019	1 500	2 500 0	1 000	
		33 от 12.09.2017	12.09.2019	2 000	2 000		
		35 от 18.09.2017	18.09.2020	3 500	3 500		
		37 от 26.09.2017	26.09.2019	2 000	1 500		500
		39 от 10.10.2017	10.10.2019	4 000			4 000
		40 от 13.04.2018	13.04.2020			1 270	1 270
		41 от 20.04.2018	20.04.2020			3 730	3 730
		52 от 02.11.2017	02.11.2019	2 000	2 000		
		62 от 30.11.2017	30.11.2020	2 500			2 500
Овчинников Михаил Юрьевич	Родственник учредителя	01 от 09.03.2017	09.03.2022	1 000			1 000
		03 от 09.03.2017	09.03.2022	1 000	1 000		
		05 от 14.03.2017	14.03.2022	500	500		
		07 от 14.03.17	14.03.2022	600			600
		09 от 24.03.17	24.03.2022	500			500
		10 от 24.03.17	24.03.2020	500	500		
		11 от 25.01.18	25.01.2020			2 000	2 000

		№11 от 31.03.15	31.03.2020	2 000			2 000
		№12 от 14.03.16	14.03.2021	900			900
		№13 от 29.03.17	29.03.2022	356			356
		№14 от 15.03.16	15.03.2021	500	500		
		№14 от 29.03.17	29.03.2022	356	356		
		№17 от 21.04.15	21.04.2020	2 000			2 000
		№17 от 31.03.17	31.03.2022	323			323
		№18 от 22.03.16	22.03.2021	1 300			1 300
		№18 от 31.03.17	31.03.2022	323	323		
		№2 от 13.02.15	13.02.2020	4 150			4 150
		№20 от 05.06.15	05.06.2020	1 000			1 000
		№20 от 13.02.2018	13.02.2020			1 000	1 000
		№20 от 24.03.16	24.03.2021	2 123			2 123
		№21 от 03.04.17	03.04.2022	218	218		
		№21 от 09.06.2015	09.06.2020	1 350			1 350
		№22 от 22.06.2015	22.06.2020	500			500
		№22 от 28.03.16	28.03.2021	1 000			1 000
		№23 от 12.04.2017	12.04.2019	5 000	5 000		
		№23 от 22.02.18	22.02.2020			600	600
		№23 от 23.06.15	23.06.2020	1 000	1 000		
		№25 от 14.04.17	14.04.2022	500	500		
		№25 от 29.03.16	29.03.2021	2 500			2 500
		№27 от 06.07.15	06.07.2020	1 000			1 000
		№27 от 30.03.16	30.03.2021	2 273	1 170		1 103
		№28 от 25.05.16	25.05.2021	1 000			1 000

		№30 от 08.08.2017	08.08.2019	2 000			2 000
		№31 от 03.08.15	03.08.2020	1 000			1 000
		№31 от 09.06.16	09.06.2021	2 500			2 500
		№33 от 04.08.15	04.08.2020	400			400
		№33 от 27.06.16	27.06.2021	1 500			1 500
		№34 от 28.03.18	28.03.2020			2 000	2 000
		№35 от 12.07.16	12.07.2021	2 000			2 000
		№36 от 08.09.15	08.09.2020	1 000			1 000
		№36 от 12.07.16	12.07.2021	500			500
		№37 от 20.07.16	20.07.2021	1 000			1 000
		№39 от 09.08.16	09.08.2021	1 000			1 000
		№40 от 28.09.15	28.09.2020	2 500			2 500
		№41 от 02.10.15	02.10.2020	2 500			2 500
		№42 от 15.08.16	15.08.2021	1 000			1 000
		№42 от 19.10.17	19.10.2022	300	300		
		№42 от 24.05.16	24.05.2021	2 500	2 500		
		№44 от 12.11.15	12.11.2020	2 650			2 650
		№44 от 19.10.17	19.10.2022	270	270		
		№44 от 23.08.16	23.08.2021	1 000			1 000
		№45 от 13.11.15	13.11.2020	1 000			1 000
		№45 от 21.05.18	21.05.2020			1 500	1 500
		№46 от 24.10.2017	24.10.2019	1 500			1 500
		№47 от 22.05.18	22.05.2020			300	300
		№47 от 23.11.15	23.11.2020	1 000	1 000		
		№48 от 23.05.18	23.05.2020		200	200	

		№48 от 26.10.2017	26.10.2019	2 500			2 500
		№50 от 25.11.15г	25.11.2020	1 500			1 500
		№50 от 31.10.2017	31.10.2019	1 100			1 100
		№51 от 30.11.15	30.11.2020	2 000			2 000
		№55 от 11.12.15	11.12.2020	2 000	2 000		
		№6 от 02.03.16	02.03.2021	1 100	140		960
		№60 от 23.11.17	23.11.2019	1 000			1 000
		№7 от 02.03.16	02.03.2021	1 500			1 500
		№9 от 09.03.16	09.03.2021	2 700			2 700
		№9 от 22.10.13	22.10.2018	1 050	1 050		
Овчинникова Елена Петровна	50% доли в уставном капитале	53 от 08.06.18	08.06.2020			1 000	1 000
		02 от 11.01.18	11.01.2020			180	180
		04 от 12.01.18	12.01.2020			697	697
		06 от 18.01.18	18.01.2020			773	773
		08 от 22.01.18	22.01.2020			661	661
		10 от 22.01.18	24.01.2020			876	876
		14 от 07.02.18	07.02.2020			1 200	1 200
		17 от 09.02.18	09.02.2020			650	650
		19 от 13.02.18	13.02.2020			1 100	1 100
		21 от 13.02.2018	13.02.2020			1 000	1 000
		25 от 27.02.18	27.02.2020			600	600
		26 от 05.03.18	05.03.2020			1 900	1 900
		29 от 14.03.18	14.03.2020			2 500	2 500
		30 от 22.03.18	22.03.2020			750	750
		32 от 23.03.18	22.03.2020			750	750

		37 от 30.03.18	30.03.2020			3 000	3 000
		38 от 10.04.18	10.04.2020			2 000	2 000
		50 от 25.05.18	25.05.2020			2 000	2 000
		51 от 31.05.18	31.05.2020			1 500	1 500
		57 от 14.11.17	14.11.2019	500	500		
		59 от 15.11.17	15.11.2019	1 250			1 250
		65 от 05.12.2017	05.12.2020	5 000			5 000
		68 от 19.12.17	19.12.2019	588			588
		Итого		220 362	61 804	55 876	214 434

6.3. 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.).

6.4. 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 2018г - начислялась в размере 781 818 рублей; выплачивалась в размере 680 182 рублей.
Зубреева Анастасия Федоровна	50% доли в уставном капитале	Заработная плата за 2018г - начислялась в размере 792 580 рублей; выплачивалась в размере 689 545 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 – 5 млн.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

10. Указанные факты хозяйственной деятельности
1.1. Сведения о деятельности должника в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.2. Сведения о деятельности должника в соответствии с законодательством Российской Федерации

1.3. Сведения о деятельности должника в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.4. Сведения о деятельности должника в соответствии с законодательством Российской Федерации

1.5. Сведения о деятельности должника в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.6. Сведения о деятельности должника в соответствии с законодательством Российской Федерации

Пронумеровано, пронумеровано
скреплено печатью
И.И. Сидоров
листов
" 29 " марта 2019г.
Усенко Н.В.



[Handwritten signature]