

Бухгалтерский баланс (Уточненный)

на 31 декабря 2018 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"	по ОКПО 04940823		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7703417626		
Вид экономической деятельности	Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКВЭД 70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	643,109028, Москва г., Подкопаевский пер, 4, 4, пом. 20, дом, этаж			

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	4 319	1 068	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы		3 309	100	-
	Приобретение нематериальных активов		1 010	967	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10 387	2 156	-
	в том числе:				
	Основные средства		8 764	2 156	-
	Приобретение объектов основных средств		1 622	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	10 000	10 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	279 012	126 288	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 555	1 913	-
	Итого по разделу I	1100	305 273	141 424	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	22 774 926	9 287 107	-
	в том числе:				
	Материалы		472	1	-
	Расходы по строительству (подготовке строительства)		22 774 452	9 287 106	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	938 470	670 150	-
	Дебиторская задолженность	1230	989 536	853 220	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		152 265	71 366	-
	Расчеты по договорам долевого участия в долевом строительстве		611 083	515 464	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		225 478	264 216	-
	Расчеты по налогам и сборам		544	1 065	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		166	1 110	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	419 749	87 942	-
Прочие оборотные активы	1260	18	130	-
Итого по разделу II	1200	25 122 698	10 898 550	-
БАЛАНС	1600	25 427 972	11 039 973	-

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	15	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 318 684)	(540 472)	-
	Итого по разделу III	1300	(1 318 669)	(540 462)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 624 991	3 526 298	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		2 928 144	2 853 352	-
	Проценты по долгосрочным займам		696 804	328 265	-
	Долгосрочные кредиты		-	343 394	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		43	1 288	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	232	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 625 223	3 526 298	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	23 117 040	8 051 631	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		95 066	35 378	-
	Расчеты по налогам и сборам		1 340	892	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		350	264	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		11 310 495	415 188	-
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве		11 709 789	7 599 910	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4 378	2 505	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	23 121 418	8 054 137	-
	БАЛАНС	1700	25 427 972	11 039 973	-

Руководитель



Липяткин Семен Егорович

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 апреля 2019 г.

Отчет о финансовых результатах (Уточненный)
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность по управлению холдинг-компаниями</u>	по ОКВЭД	31	12	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКПОФ / ОКФС	7703417626		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	70.10.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	6 922	974
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 922	974
	Коммерческие расходы	2210	(263 903)	(165 123)
	Управленческие расходы	2220	(137 556)	(146 681)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(394 537)	(310 830)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 756	22 666
	Проценты к уплате	2330	(399 688)	(334 823)
	Прочие доходы	2340	1 031	32
	Прочие расходы	2350	(149 267)	(41 486)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(930 705)	(664 441)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(2 318)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(33 649)	(8 920)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(232)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	152 724	126 288
	Прочее	2460	-	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(778 213)	(540 473)

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	(778 213)	(540 473)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Пипяткин Семен Егорович

(расшифровка подписи)

5 апреля 2019 г.

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---

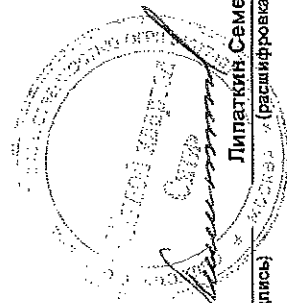
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	-	(540 472)	(540 462)
Увеличение капитала - всего:	3310	5	-	-	-	-	5
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3317	5	-	-	-	-	5
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(778 212)	(778 212)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(778 212)	(778 212)
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	15	-	-	-	(1 318 684)	(1 318 669)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
		На 31 декабря 2016 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	(544 791)	10 (544 781)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	4 319	4 319
исправлением ошибок	3500	-	(540 472)	10 (540 462)
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	(544 791)	- (544 791)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	4 319	4 319
исправлением ошибок	3501	-	(540 472)	- (540 472)
после корректировок				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	(1 318 669)	(540 461)	-



Руководитель Липаткин Семен Егорович
 (подпись) * (расшифровка подписи)

5 апреля 2019 г.

Отчет о движении денежных средств (Уточненный)
за Январь - Декабрь 2018 г.

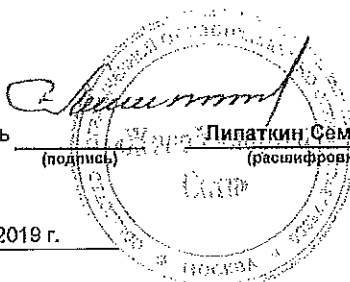
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"	Форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Вид экономической деятельности	Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКПО	7703417626		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД	70.10.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 268 203	2 289 670
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 547	34
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	4 217 925	2 232 178
прочие поступления	4119	42 731	57 458
Платежи - всего	4120	(3 667 800)	(4 465 061)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 201 619)	(1 211 151)
в связи с оплатой труда работников	4122	(65 876)	(44 197)
процентов по долговым обязательствам	4123	(32 394)	(5 270)
налога на прибыль организаций	4124	-	(2 318)
НДС	4125	(65 110)	(82 709)
Расходы на финансирование строительства жилья	4126	(2 044 638)	(3 036 576)
прочие платежи	4129	(258 163)	(82 840)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	600 403	(2 175 391)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(933 422)
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	-	(933 422)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(933 422)
--	------	---	-----------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 510 052	3 635 131
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 510 047	3 635 121
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	5	10
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 778 648)	(438 376)
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	(2 778 648)	(438 376)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(268 596)	3 196 755
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	331 807	87 942
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	87 942	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	419 749	87 942
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Липаткин Семен Егорович


(расшифровка подписи)

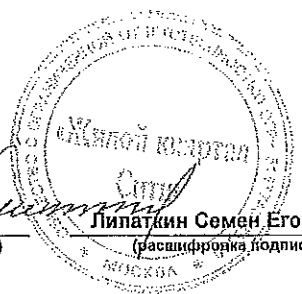
5 апреля 2019 г.

Отчет о целевом использовании средств (Уточненный)
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710006		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность по управлению холдинг-компаниями</u>	по ОКВЭД	2018	12	31
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС	7703417626		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	70.10.2		
			12300	16	
			384		

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

Руководитель  **Липяткин Семен Егорович**
(подпись) (расшифровка подписи)



5 апреля 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов (Уточненный)

Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"
(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	4 319	1 068	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	10 387	2 156	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	10 000	10 000	-
Отложенные налоговые активы	1180	279 012	126 288	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 555	1 913	-
Запасы	1210	22 774 925	9 287 107	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	938 470	670 150	-
Дебиторская задолженность*	1230	989 536	853 220	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	419 749	87 942	-
Прочие оборотные активы	1260	18	130	-
ИТОГО активы	-	25 427 972	11 039 973	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 624 991	3 526 298	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	232	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	23 117 040	8 051 631	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	4 378	2 505	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	26 746 641	11 580 435	-
Стоимость чистых активов	-	(1 318 669)	(540 461)	-

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

Пояснения к Уточненному бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	125	(25)	4 278	(96)	29	(972)	-	-	4 278	(968)
	5110	за 2017г.	-	-	125	-	-	(25)	-	-	125	(25)
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2018г.	-	-	3 311	-	-	(646)	-	-	3 311	(646)
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5102	за 2018г.	125	(25)	966	(96)	29	(326)	-	-	966	(322)
	5112	за 2017г.	-	-	125	-	-	(25)	-	-	125	(25)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

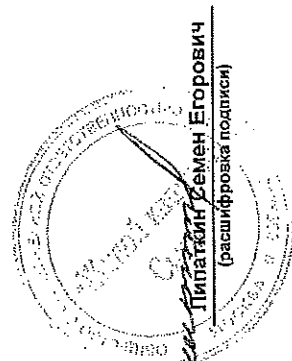
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	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.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спиcано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
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.	967	4 320	(4 278)	1 010	
	5190	за 2017г.	-	1 093	(125)	967	
в том числе:	5181	за 2018г.	-	794	(794)	-	
	5191	за 2017г.	-	-	-	-	
Интернет-сайт Хэдлайнер Авордс	5182	за 2018г.	-	1 014	(1 014)	-	
	5192	за 2017г.	-	-	-	-	
Логотип Headliner	5183	за 2018г.	967	42	-	1 010	
	5193	за 2017г.	-	967	-	967	
Интернет-сайт ЖК "HEADLINER"	5184	за 2018г.	-	1 503	(1 503)	-	
	5194	за 2017г.	-	-	-	-	
Модель трехмерной визуализации Headliner в пакете программы трехмерной визуализации	5185	за 2018г.	-	966	(966)	-	
	5195	за 2017г.	-	-	-	-	
Аудиовизуальное произведение	5186	за 2018г.	-	-	-	-	
	5196	за 2017г.	-	125	(125)	-	



Руководитель Пипатин Егоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

5 апреля 2019 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	-	1 522	-	1 522	
	5250	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:							
Гардероб 2030*1900: лдсп 16 мм Н3734 S19 орех Дижон натуральный	5241	за 2018г.	-	143	-	143	
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	
Шкаф с полками в спальне 1900*2737*580: лдсп 16мм U707 ST9 Шелк серый	5242	за 2018г.	-	95	-	95	
	5252	за 2017г.	-	-	-	-	
Тумба напольная 2380 и подвесная 3280: лдсп 16 мм U707 ST9 Шелк серый: Н1444 ST9 Сосна альпийская	5243	за 2018г.	-	80	-	80	
	5253	за 2017г.	-	-	-	-	
Кухонный гарнитур: каркас изделия лдсп 16мм Белое, фасады верх - U963 S19 Диамант серый	5244	за 2018г.	-	266	-	266	
	5254	за 2017г.	-	-	-	-	
Стол из массива дуба, 1600*900	5245	за 2018г.	-	81	-	81	
	5255	за 2017г.	-	-	-	-	
Тумба в гостиную с открытыми полками 3160*310*240*2820: лдсп 16мм Н3734 S19 Орех Дижон натуральный	5246	за 2018г.	-	87	-	87	
	5256	за 2017г.	-	-	-	-	
Люстра Олеоп oleop (Д 60 см, черный, стекло прозрачное)	5247	за 2018г.	-	47	-	47	
	5257	за 2017г.	-	-	-	-	
Прикроватная тумба с ящиком Pinsoe box black американский орех	5248	за 2018г.	-	48	-	48	
	5258	за 2017г.	-	-	-	-	
Тумба напольная 3020*1200: лдсп 16мм U732 S19 Серый пыльный Н8154 S86 Дуб черльстон темно-коричневый	5249	за 2018г.	-	86	-	86	
	5259	за 2017г.	-	-	-	-	
Гардероб 1600*2100*1600: лдсп 16мм U732 S19 Серый пыльный, направляющие Blum, штанга для одежды		за 2018г.	-	143	-	143	
		за 2017г.	-	-	-	-	
Шкаф 3100*2820*600 лдсп 16мм, петли Push to open, направляющие Push to open, штанга для одежды		за 2018г.	-	114	-	114	
		за 2017г.	-	-	-	-	
Кухонный гарнитур: лдсп 16мм, фасады верх-Н3450 S22 Флитууд белый;фасады низ-U708 S19 Светло-серый		за 2018г.	-	252	-	252	
		за 2017г.	-	-	-	-	
Шкаф 2340*810*550*2820: лдсп 16мм U707 ST9 Шелк серый, петли Push to open, направляющие Push to open		за 2018г.	-	95	-	95	
		за 2017г.	-	-	-	-	
Ноутбук Lenovo ThinkPad EDGE E480 i3-8130U 2.2GHz/4Gb/1Tb/WIFI/BT/14"WW10_1		за 2018г.	-	87	-	87	
		за 2017г.	-	-	-	-	

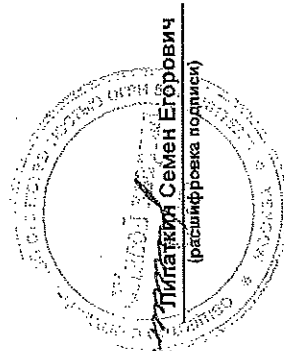
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,

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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Липаткин Семен Егорвич
(подпись) (расшифровка подписи)

5 апреля 2019 г.

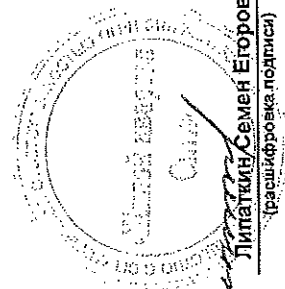
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
	5311	за 2017г.	-	-	933 422	923 422	-	-	-	10 000	-
в том числе:	5302	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5306	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2018г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
Финансовых вложений - Итого	5310	за 2017г.	-	-	933 422	923 422	-	-	-	10 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Липаткин Семен Егорович
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

5 апреля 2019 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2018г.	9 287 107	-	302 948	(297 278)	-	X	22 774 925	-
	5420	за 2017г.	-	-	223 212	(176 821)	-	X	9 287 107	-
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	1	-	7 042	(6 571)	-	-	472	-
	5421	за 2017г.	-	-	2 332	(2 331)	-	-	1	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы по строительству (подготовке строительства)	5408	за 2018г.	9 287 106	-	13 487 346	-	-	-	22 774 452	-
	5428	за 2017г.	-	-	9 287 106	-	-	-	9 287 106	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

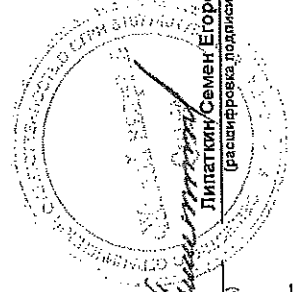
Наименование показателя	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	59 634	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	408	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	6 259	-	-	-	-	-
прочая	52 969	-	-	-	-	-
	5540	-	-	-	-	-
	5541	-	-	-	-	-
	5542	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-


5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторовской задолженности	Остаток на конец периода
				поступления	выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	3 526 298	-	-	-	-	-	-	3 524 991
	5571	за 2017г.	-	3 969 944	-	(443 646)	-	-	-	3 526 298
в том числе:										
кредиты	5552	за 2018г.	344 682	2 305 204	-	(2 649 843)	-	-	-	43
	5572	за 2017г.	-	704 449	-	(359 767)	-	-	-	344 682
займы	5553	за 2018г.	3 181 617	604 531	-	(161 199)	-	-	-	3 624 948
	5573	за 2017г.	-	3 285 495	-	(63 879)	-	-	-	3 181 617
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	8 051 631	13 092 935	399 693	(876 415)	-	-	-	23 117 040
	5580	за 2017г.	-	11 433 491	-	(3 381 860)	-	-	-	8 051 631
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	35 378	501 179	6	(441 496)	-	-	-	95 066
	5581	за 2017г.	-	195 166	-	(159 786)	-	-	-	35 378
авансы, полученные	5562	за 2018г.	2 114 170	1 258 285	-	(59 942)	-	-	-	3 312 513
	5582	за 2017г.	-	2 114 170	-	-	-	-	-	2 114 170
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	692	34 209	-	(33 761)	-	-	-	1 340
	5583	за 2017г.	-	12 417	-	(11 525)	-	-	-	892
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018г.	415 451	14 017 851	-	(3 122 457)	-	-	-	11 310 845
	5586	за 2017г.	-	3 625 935	-	(3 210 547)	-	-	-	415 451
связательства по ДДУ	5567	за 2018г.	5 485 740	2 911 536	-	-	-	X	X	8 397 276
	5587	за 2017г.	-	5 485 740	-	-	-	X	X	5 485 740
Итого	5550	за 2018г.	11 577 929	13 092 935	399 693	(876 415)	-	X	X	26 742 031
	5570	за 2017г.	-	15 403 435	-	(3 825 506)	-	X	X	11 577 929

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

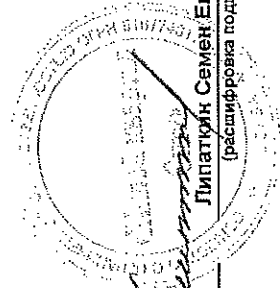



 Руководитель (подпись)
 Липяткин Семен Егорович
 (расшифровка подписи)

5 апреля 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	2 505	4 405	(2 533)	-	4 378
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

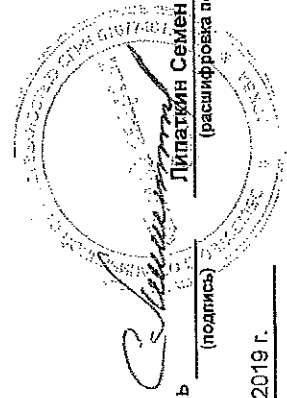


Руководитель
 Липаткин Семен Егорович
 (подпись) (расшифровка подписи)

5 апреля 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
	5810	11 120 857	7 098 120	-
Выданные - всего				
в том числе:				
залог прав аренды земельных участков и строящегося зданий, предусмотренных ДДУ	5811	11 120 857	7 098 120	-

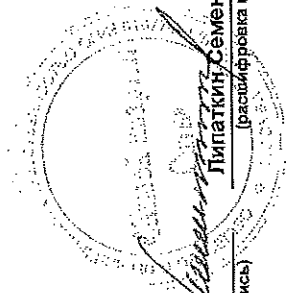


Руководитель _____
 (подпись) С. Семёнов
 (расшифровка подписи) Дипатдин Семён Егорович
 (расшифровка подписи)

5 апреля 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018г.		за 2017г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



 Руководитель _____ (подпись)

 Липаткин Семен Егорович

 _____ (расшифровка подписи)

5 апреля 2019 г.



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

ПОЯСНЕНИЯ

К УТОЧНЕННОЙ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За 2018 год

Москва 2019



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Сведения об организации:

- Общество с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити» зарегистрировано 06.10.2016 в Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5167746175350.
- ИНН 7703417626 / КПП 770901001
- Юридический адрес: 109028, г. Москва, Подкопаевский пер., д. 4, эт. 4, пом. 20
Уставный капитал предприятия составляет 15 285,71 руб. Уставный капитал оплачен полностью.
- Списочная численность работников составила 10 человек

Виды деятельности Общества, в соответствии с учредительными документами:

- Выполнение функций управляющей организации, в том числе, в порядке, предусмотренном ст. 42 Закона;
- Инвестиционная и финансовая деятельность;
- Строительная и связанная с ней деятельность;
- Экспортно-импортные операции;
- Консультационная и маркетинговая деятельность;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Оказание юридических услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, в том числе:
 - Консультирование по вопросам финансового управления предприятием;
 - Консультирование по вопросам управления маркетингом;
 - Консультирование по вопросам управления людскими ресурсами;
 - Консультирование по вопросам планирования, организации, обеспечения эффективности и контроля, оценки стоимости объектов гражданских прав;



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
перулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

- Предоставление услуг по обеспечению связей с общественностью;
- Руководство проектами, кроме строительных: координация и надзор за расходованием ресурсов, подготовка графиков выполнения работ, координация работы субподрядчиков, контроль за качеством выполняемых работ и т.д.
- Предоставление услуг по рассмотрению трудовых споров и примирению: содействие в досудебном разрешении трудовых споров и посредничество с целью примирения для урегулирования спорных вопросов между работниками и руководителями, между юридическими лицами или между физическими лицами;
- Предоставление прочих услуг, связанных с управлением предприятием.

Общество осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса на основании:

- Разрешения на строительство № 77-181000-013454-2016, выданного 19.10.2016
- Разрешения на строительство № 77-181000-017452-2018, выданного 27.06.2018

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Связанные стороны общества:

Наименование связанной стороны	Адрес / место нахождения	Основание для признания стороны связанной
АО "КомплексПром"	115184, РФ, г. Москва, ул. М. Ордынка, д.40	Лицо, имеет право распоряжаться более чем 25% доли в уставном капитале общества
ООО «Ренова - Холдинг Рус»	115184, РФ, г. Москва, ул. М. Ордынка, д.40	Лицо, имеет право распоряжаться более чем 25% доли в уставном капитале общества
Липаткин Семен Егорович	-	Единоличный исполнительный



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

		орган/генеральный директор
--	--	----------------------------

Вознаграждение генеральному директору выплачивалось в соответствии с трудовым договором.

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/2008) Обществом утверждена учетная политика.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфин РФ от 31.10.2000 № 94-н.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Запасы

Стоимость вложений в строительство объекта отражается на счете 08.03 «Строительство объектов» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов.

Учет затрат на строительство объектов ведется по фактическим затратам, нарастающим итогом с начала строительства, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию. Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, ведется в разрезе:

- прямых затрат по каждому строящемуся объекту (дому);
- общих затрат приходящихся на каждую очередь строительства;
- общих затрат в целом по строительству, приходящихся на все очереди строительства.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, осуществляется так же по видам затрат.

Методом учета затрат на производство объектов капитального строительства является позаказный метод, при котором объектом учета является отдельный заказ, открываемый на каждый объект строительства в соответствии с договором, заключенным с Заказчиком, по



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

которому ведется учет затрат нарастающим итогом до окончания работ по заказу (объекту)
– до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Таблица «Затраты на строительство (тыс. руб.)»

Объект строительства	Сумма (тыс. руб.)
г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 1	1 715 347
г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 2	1 455 982
г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 3	418 452
г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Детский сад на 130 чел.	135 790
г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Паркинг (стилобат)	717 334
г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Прочие затраты	6 605 239
г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети водопровода	14 102
г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети канализации	46 964
г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети водостока	34 869
г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Кабельная линия 10 кВ	13 636
г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Офис продаж	12 701
г.Москва, ЖК Сити, очередь 2, Прочие затраты	11 601 144
г.Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 9	1 157
г.Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 10	1 735
Итого	22 774 452

Основные средства:

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве основного средства, его движение в составе имущества Общества и порядок выбытия регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н (ред. от 24.12.2010) и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, зарегистрированными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

К основным средствам не относятся предметы:

- используемые в течение периода менее 12 месяцев независимо от их стоимости;
- приобретенные в рамках подготовки строительной площадки под снос здания и сооружения;
- построенные объекты строительства, предназначенные для продажи или передачи в рамках инвестиционных договоров и договоров долевого участия;

построенные в рамках инвестиционных контрактов сети инженерно-технического обеспечения строительных объектов, линии электропередач, тепловые пункты и подобное оборудование, используемое для обеспечения объекта строительства коммунальными услугами.

Основные средства отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, то есть по фактическим затратам на их приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

В первоначальную стоимость объектов основных средств включаются фактические затраты на доставку объектов основных средств и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Наличие и движение основных средств в Обществе приведено в таблицах 2.1, 2.2, 2.3, 2.4

Арендованные основные средства:

В учете Общества на счете 001 «Арендованные основные средства» отражены следующие объекты:



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Таблица «Арендованные основные средства (тыс. руб.)»

Арендованные основные средства	Сумма, тыс. руб.
Нежилое помещение 133 кв. м г. Москва, Подкопаевский переулок, д.4, этаж 4, пом. 20	29 778,12
Земельный участок 12 058 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39 стр. 2,49,65	216 996,37
Земельный участок 1203 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39Б	22 016,98
Земельный участок 23 093 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39 стр. 1,3,14,15,18,19,20,21,23,51,52,56,64	1 827 246,33
Земельный участок 37 127 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39 стр. 4,5,6,12,13,16,17	667 267,98
Земельный участок 8 645 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39	148 399,90
Итого	2 911 705,68

Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, кредитов и займов приведена в Таблице № 5.1 и 5.3

Займы отражены в составе долгосрочной кредиторской задолженности.

В 2018 году Общество создавало резервы по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается (корректируется ранее созданный) на последнюю отчетную дату при составлении отчетности за полугодие и год.

При оценке необходимости создания резерва по сомнительным долгам анализируется дебиторская задолженность всех контрагентов, за исключением задолженности бюджета и внебюджетных фондов.

Резерв по сомнительным долгам может не создаваться компаниями, чья величина дебиторской задолженности в общей сумме активов (валюта баланса) составляет не более 5 (пяти) процентов.

Величины создаваемого резерва

Срок со дня истечения срока погашения задолженности*	Процент создаваемого резерва
До 180 дней	Резерв не создается
181 – 365 дней	75 %
Более 365 дней	100%



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Информация о величине созданного резерва на конец отчетного периода приведена в Таблице 5.1

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложение» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости с учетом расходов, поименованных в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Общество учитывает в составе финансовых вложений следующие виды активов при одновременном выполнении условий п.2 ПБУ 19/02:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций;
- долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных Обществ);
- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- вклады организации-товарища по договору простого товарищества;
- прочие виды вложений организации, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения» в разрезе субсчетов за исключением депозитных вкладов.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретаемых за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

Сумма финансовых вложений на балансе общества по состоянию на 31.12.2018 г. составляет 10 000 тыс. руб.

Таблица «Расшифровка финансовых вложений (строка 1170)
на 31.12.2018 (тыс. руб.)»

№ п/п	Контрагент	Вид вложений	Сумма вложений
1	Заемщик	Предоставленный займ (д/ср)	10 000,00
Итого			10 000,00



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Нематериальные активы

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива, его движение и порядок выбытия регулируется ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (ред. от 24.12.2010). К нематериальным активам Общества относятся:

- исключительное право патентообладателя на изобретения, промышленные образцы и полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- исключительное право владельца на товарный знак, знак обслуживания;
- положительная деловая репутация.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект. Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, складывающейся из суммы фактических расходов на их приобретение, создание или изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Наличие и движение нематериальных активов в Обществе приведено в таблицах 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5

Доходы организации:

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Доходы, которые могут быть получены по другим основаниям, относятся к прочим доходам:

- Доход от реализации иного имущества;
- Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

- Активы, полученные безвозмездно, в т.ч. по договору дарения
- Курсовые разницы и пр.

Таблица «Прочие доходы (строки 2320 «Проценты к получению»,
2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах)»

Показатель	Сумма (без НДС), тыс. руб.	Код строки ф. №2
Прочие внереализационные доходы (расходы)	54	стр.2340
Резервы по сомнительным долгам	977	стр.2340
Процентные платежи по займам	1 251	стр.2320
Процентные поступления на остаток по р/сч	10 505	стр.2320
Итого	12 787	

Расходы организации:

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы подразделяются на:

1. Расходы по обычным видам деятельности,
2. Прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу» и в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются в дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике.

Таблица «Расходы по обычным видам деятельности
(строки 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах)»

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.
Коммерческие расходы в том числе:	2210	263 903
Амортизация		1 995
ИЗГОТОВЛЕНИЕ ВИЗИТОК		25
Невозмещаемые госпошлины		1 087
ОФОРМЛЕНИЕ И ОБУСТРОЙСТВО ОФИСОВ		6 771
Прочие имиджевые мероприятия		11 831
Прочие профессиональные услуги		31 722
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ НА РЕКЛАМУ		59 992



ООО «Жизной квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ ПО ОФИСУ		186
Размещение рекламы (ненормируемые)		81 564
Размещение рекламы (нормируемые)		1 082
Разработка маркетинговых и рекламных концепций		44
Расходы на продвижение (PR) компании и первых лиц в СМИ		39
Расходы на рекламу (нормируемые)		4 362
Расходы на участие в выставках, прочих имиджевых мероприятиях (ненормируемые)		4
Расходы по привлечению клиентов		54 776
Социальные налоги		240
УСЛУГИ ИНТЕРНЕТ		182
Услуги регистраторов		7 855
УСЛУГИ ФИКСИРОВАННОЙ СВЯЗИ		146
Управленческие расходы в том числе:	2220	137 556
Амортизация		617
Амортизация		197
Аренда автостоянки		669
Аренда движимого имущества		2
Аренда земельного участка		928
Аренда каналов связи		12
Аренда офиса		16 339
Вознаграждение по агентским договорам		2
ГСМ		228
ДМС персонала		1 499
Имущественные налоги		19
КОМАНДИРОВОЧНЫЕ - БИЛЕТЫ		51
КОМАНДИРОВОЧНЫЕ - ГОСТИНИЦА		27
КОМАНДИРОВОЧНЫЕ - СУТОЧНЫЕ		10
Командировочные расходы - Билеты		11
КОМАНДИРОВОЧНЫЕ РАСХОДЫ - ТАКСИ		2
НДС		1 859
Нотариальные услуги		99
Обязательный аудит		34
Оплата труда		53 648
Оценка		300
Предоставление неисключительных прав использования ТЗ		229
Приобретение программных продуктов, лицензий		373
Прочие профессиональные услуги		2 165
Прочие расходы на транспорт		7
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ ПО ОФИСУ		213
РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ		750



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.
Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков		3 687
Социальные налоги		10 329
Списание материалов		21
Страхование автотранспорта		120
Страхование ДДУ		25 815
СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ		134
Услуги Интернет		468
Услуги мобильной связи		81
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию		15 423
Услуги по информационно-техническому обслуживанию		1 031
УСЛУГИ ПО ОБРАБОТКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ		28
УСЛУГИ ПО РЕМОНТУ И ОБСЛУЖ АВТОТРАНСПОРТА, ЗАПЧАСТИ		61
Услуги по ремонту и обслуживанию автотранспорта		68

Расходы предприятия, отражаемые в учете на счете 91.02 «Прочие расходы», отражаются в «Отчете о финансовых результатах» по строкам 2330, 2350.

Таблица «Прочие расходы
(строки 2330, 2350 отчета о финансовых результатах)»

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах
Госпошлина, прочие налоги и сборы	3 162	стр.2350
Исполнение прочих обязательств	30 216	стр.2350
Комиссии банков	14 982	стр.2350
НДС за счет собственных средств	6 789	стр.2350
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленные в тек.пер.	300	стр.2350
Процентные платежи по займам	399 688	стр.2330
Прочие внереализационные доходы (расходы)	37 296	стр.2350
Резервы по сомнительным долгам	56 514	стр.2350
Списание выделенного НДС на прочие расходы	2	стр.2350
Штрафы и пени по договорам	6	стр.2350
Итого	548 955	

Штрафы, пени, неустойки, возмещение причиненных Обществу убытков, принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных Обществом.

За 2018 год по данным бухгалтерского учета Обществом получен убыток в размере 778 213 тыс. рублей.



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Общество ожидает получить доход после завершения строительства.

Таблица «Информация по текущему налогу на прибыль, тыс.руб.»

	2018	2017
Налог прибыль	0	2 318
Штрафы и пени по налогу на прибыль	0	0
Всего:	0	0

Таблица «Постоянные / отложенные налоговые активы, обязательства, тыс.руб.»

На счете 09 отражается изменение отложенных налоговых активов, которые возникают, в том числе по причине возникновении убытка.

Текущий налог на прибыль	0
Постоянные налоговые обязательства	37 390
Постоянные налоговые активы	3 741
Отложенные налоговые активы	152 724
Отложенные налоговые обязательства	232
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	186 141
Штрафы и пени	0

Резервы:

В 2018 году Общество создавало оценочные обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков

Таблица «Оценочные обязательства (строка 1540 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.))»

Вид оценочного обязательства	Остаток по состоянию на 31.12.2017	Поступило за 2018 год	Выбыло за 2018 год	Остаток по состоянию на 31.12.2018
Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков	2 505	4 405	2 532	4 378



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 г. № 107н

Общество в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в соответствии с п.6 ПБУ 15/08

Информация о наличии и движении кредитов и займов приведена в пояснениях (Таблица № 5.3)

№ п/п	Контрагент	Сумма займа, установленная договором, тыс.руб.	Недополученная по сравнению с условиями договора сумма, тыс.руб.	Остаток задолженности по договору на 31.12.18, тыс.руб.
1	Заимодавец	740 000	66 777	428 144
2	Банк	5 040 000	2 068 054	0

Выполнение Обществом обязательств по договору с Банком обеспечивается залогами.

По состоянию на отчетную дату сумма основного долга по указанному договору отсутствует, в связи с чем в соответствии с нормами Гражданского кодекса (часть 3 статьи 341) залог по указанному Договору залога возникнет в будущем, не ранее возникновения обязательства Организации по возврату полученных по Договору о кредитной линии денежных средств.

Обеспечения обязательств

Информация по обеспечениям обязательств и платежей выданных раскрыта в таблице № 8.

События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Судебные разбирательства

В 2018 году Общество не предъявляло иски, по которым ведутся судебные разбирательства. Общество не имело предъявленных требований, по которым судебные разбирательства предполагались бы в 2019 году.

Информация по прекращаемой деятельности

В 2018 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично.

Общество осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса Headliner, включающего в себя 1 227 квартиры общей площадью 76 975,00 кв.м., 549 машиномест общей площадью 19 113,20 кв.м., ДОУ общей площадью 3 081,00 кв.м.

По состоянию на текущую дату готовность жилого комплекса составляет 85%

Общество планирует осуществить ввод объекта в эксплуатацию в октябре 2019 года и передать объекты долевого строительства участникам до 31 декабря 2019, что повлечет формирование выручки в объеме, превышающем понесенные Обществом за период строительства убытки, и позволит извлечь прибыль.

Исправления в бухгалтерской отчетности за 2018 год

В 2018 году Обществом были внесены исправления, повлиявшие на следующие строки бухгалтерского баланса за 2017 год:

Строка	Сумма до исправлений (тыс.руб.)	Сумма после исправлений (тыс.руб.)	Изменения (тыс.руб.)
1180	127 338	126 288	(1 050)
1220	665 835	670 150	4 315
1230	852 165	853 220	1 055
1370	(544 791)	(540 472)	4 319
1190	0	1 913	1 913
1260	2 043	130	(1 913)

В 2018 году Обществом были внесены исправления, повлиявшие на следующие строки отчета о финансовых результатах за 2017 год:



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

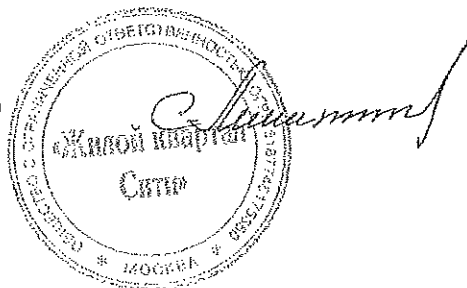
8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Строка	Сумма до исправлений (тыс.руб.)	Сумма после исправлений (тыс.руб.)	Изменения (тыс.руб.)
2110	81	974	893
2100	81	974	893
2220	(151 156)	(146 681)	4 475
2200	(316 198)	(310 830)	5 368
2300	(669 809)	(664 441)	5 368
2421	(8 942)	(8 920)	22
2450	127 338	126 288	1 050
2400	(544 791)	(540 473)	4 318
2500	(544 791)	(540 473)	4 318

Были внесены технические исправления в пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год.

Генеральный директор



С.Е. Липаткин

05.04.2019