

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ЕкатеринодарИнвест-Строй"</b>	по ОКПО	<b>26369978</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2312213689</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12165</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>350080, Краснодарский край, Краснодар г, Уральская ул, д. № 129, оф. 7</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ШЕЛА"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2308002501</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1022301224285</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	12 371	13 432	7 066
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	402 466	402 476	402 466
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	893 108	1 110 399	1 212 778
	в том числе:				
	Многоквартирная жилая застройка со встроено-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Кореновская, 57, литер 2	11901	-	-	575 883
	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уральской, 162/4 в г. Краснодара	11902	-	-	373 836
	Многоуровневая парковка со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Уральская,162/7 в г. Краснодаре	11903	160 045	76 009	72 981
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 1	11904	125 300	1 468	-
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 2	11905	105 988	803	-

Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 3	11906	103 964	796	-
Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 4	11907	-	103 462	14 905
Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 5	11908	-	108 821	14 153
Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 6	11909	-	100 461	300
Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 7	11910	-	104 148	12 924
Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 8	11911	3 551	21	10
Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 9	11912	-	15 606	-
Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В общие к распределению	11913	-	260 579	138 687
Земельный участок по ул. Круговая, 4/В	11914	126 792	296 452	-
Многоэтажные жилые дома по ул. Дзержинского, 110 А с парковочными местами по ул. Дзержинского, 108/1 1 этап	11915	173 060	32 133	-
Прочее	11916	94 408	9 640	9 099
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 307 945</b>	<b>1 526 307</b>	<b>1 622 310</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	90 753	67 109	160 326
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 729	26 999	1 298
Дебиторская задолженность	1230	543 215	382 909	518 631
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	62 437	52 374	85 531
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	5 496	9 345	8 457
Расчеты по налогам и сборам	12303	3 153	17 256	2 314
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1 065	875	526
Задолженность дольщиков по ДДУ	12305	423 221	257 149	335 057
Расчеты по страхованию	12306	3 189	10 905	16 391
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	12307	23 793	14 039	14 199
Расчеты с персоналом по оплате труда	12308	-	-	1
Позитивная выручка застройщика в области долевого строительства	12309	20 841	20 945	56 155
Расчеты с подотчетными лицами	12310	20	21	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	23 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	897 662	411 087	369 182
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 533 359</b>	<b>888 104</b>	<b>1 072 437</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 841 304</b>	<b>2 414 411</b>	<b>2 694 747</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	234 576	572	(117 083)
	Итого по разделу III	1300	234 586	582	(117 073)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	25 500	-	15 627
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	882 173	924 271	173 917
	в том числе:				
	Целевые средства дольщиков по ул. Уральская, 162/7, парковка	14501	-	-	24 849
	Целевые средства дольщиков по ул. Дзержинского, 110 А	14502	174 929	1 553	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 1	14503	227 811	4 859	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 2	14504	227 706	3 690	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 3	14505	251 426	2 237	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 4	14506	-	243 662	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 5	14507	-	250 065	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 6	14508	-	161 045	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 7	14509	-	216 830	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 8	14510	301	330	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 9	14511	-	40 000	-
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В	14512	-	-	149 068
	Итого по разделу IV	1400	907 673	924 271	189 544
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	113 298
	Кредиторская задолженность	1520	1 479 266	1 459 707	1 271 373
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	628 395	650 114	442 375
	Выручка застройщика признанная на весь период строительства по договорам долевого участия	15202	85 457	77 629	112 492
	Расчеты по налогам и сборам	15203	40 658	3 322	8 151
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	47
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	7
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	25	8	34
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	724 731	728 634	708 267
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-

	Оценочные обязательства	1540	260	387	78
	Прочие обязательства	1550	219 519	29 464	1 237 527
	в том числе:				
	Целевые средства дольщиков по ул. Уральская, 162/7, парковка	15501	219 519	27 199	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Кореновская, 57, литер 2	15502	-	2 265	715 031
	Целевые средства дольщиков по ул. Уральская, 162/4	15503	-	-	522 496
	Итого по разделу V	1500	1 699 045	1 489 558	2 622 276
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 841 304	2 414 411	2 694 747



Руководитель

*Николаева Е.С.*  
(подпись)

Николаева Елена

Станиславовна

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>"ЕкатеринодарИнвест-Строй"</b>	по ОКПО	<b>26369978</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2312213689</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> / <b>Частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12165</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	214 418	232 908
	Себестоимость продаж	2120	(52 301)	(110 965)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	162 117	121 943
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(106 645)	(113 550)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	55 472	8 393
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	26 427	12 938
	Проценты к уплате	2330	-	(5 368)
	Прочие доходы	2340	222 125	380 821
	Прочие расходы	2350	(10 797)	(249 363)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	293 227	147 421
	Налог на прибыль	2410	(59 223)	(29 740)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(59 223)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(256)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	234 004	117 681

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	234 004	117 681
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Николаева Елена Станиславовна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2019
26369978	
2312213689	
71.12.2	
12165	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"ЕкатеринодарИнвест-Строй"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД.2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	10	-	-	-	(117 083)	(117 073)
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	117 655	117 655
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	117 655	117 655
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	-	-	572	582
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	234 004	234 004
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	234 004	234 004
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10	-	-	-	234 576	234 586



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(117 073)	117 655	-	582
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(117 073)	117 655	-	582
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(117 083)	117 655	-	572
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(117 083)	117 655	-	572
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	234 586	582	(117 072)

Руководитель  Николаева Елена Станиславовна  
 (подпись) (расшифровка подписи)



20 марта 2020 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью

Организация "ЕкатеринодарИнвест-Строй"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального

деятельности подрячика

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество с ограниченной**

**ответственностью** / **Частная**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
26369978		
2312213689		
71.12.2		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 749 737	1 391 432
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	54 217	110 918
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам долевого участия	4114	1 663 082	1 278 351
прочие поступления	4119	32 438	2 163
Платежи - всего	4120	(1 279 162)	(1 500 419)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 242 903)	(1 183 045)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 736)	(3 952)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(7 304)	(48 712)
налоги и сборы	4125	(13 148)	(10 804)
возврат долевого участия	4126	(5 916)	(16 289)
страхование застройщика	4127	-	(11 518)
прочие платежи	4129	(5 155)	(226 099)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	470 575	(108 987)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	21 200	243 409
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	21 200	23 245
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	220 164
Платежи - всего	4220	(30 700)	(989)
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	(30 700)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-

прочие платежи	4229	-	(989)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(9 500)	242 420

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	63 500	12 693
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	63 500	-
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	-	12 693
Платежи - всего	4320	(38 000)	(134 293)
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	(38 000)	(134 293)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	25 500	(121 600)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>486 575</b>	<b>11 833</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>411 087</b>	<b>369 182</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>897 662</b>	<b>411 087</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	30 072



Руководитель

Николаева Елена  
Станиславовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"ЕкатеринодарИнвест-Строй"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2019	12	31
26369978		
2312213689		
71.12.2		
12165	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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

(подпись)

Николаева Елена  
Станиславовна

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ЕкатеринодарИнвест-Строй"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	12 371	13 432	7 066
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	402 466	402 476	402 466
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	893 108	1 110 399	1 212 778
Запасы	1210	90 753	67 109	160 326
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 729	26 999	1 298
Дебиторская задолженность*	1230	543 215	382 909	518 631
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	23 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	897 662	411 087	369 182
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>2 841 304</b>	<b>2 414 411</b>	<b>2 694 747</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	25 500	-	15 627
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	882 173	924 271	173 917
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	113 298
Кредиторская задолженность	1520	1 479 266	1 459 707	1 271 373
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	260	387	78
Прочие обязательства краткосрочные	1550	219 519	29 464	1 237 527
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>2 606 718</b>	<b>2 413 829</b>	<b>2 811 820</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>234 586</b>	<b>582</b>	<b>(117 072)</b>

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

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

ООО "ЕкатеринодарИнвест-Строй" за 2019 год

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	



Руководитель Николаева Елена Станиславовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	1 110 399	4 624 297	(4 841 588)	-	893 108
	5250	за 2018г.	1 212 779	4 259 629	(4 360 697)	(1 311)	1 110 399
в том числе:	5241	за 2019г.	296 452	-	(169 660)	-	126 792
	5251	за 2018г.	-	296 452	-	-	296 452
Земельный участок по ул. Круговая, 4/В	5242	за 2019г.	803	105 185	-	-	105 988
	5252	за 2018г.	-	803	-	-	803
Многоэтажный жилой дом по ул. Уральская, 162/4	5243	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2018г.	373 836	1 473 285	(1 847 121)	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул Круговая, 4/В в Прикубанском ВО	5244	за 2019г.	796	103 168	-	-	103 964
	5254	за 2018г.	-	796	-	-	796
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул Круговая, 4/В в Прикубанском ВО	5245	за 2019г.	21	3 530	-	-	3 551
	5255	за 2018г.	10	11	-	-	21
Парковка, Уральская, 162/7	5246	за 2019г.	76 009	84 036	-	-	160 045
	5256	за 2018г.	72 981	3 028	-	-	76 009
Прочее	5247	за 2019г.	9 640	98 281	(13 513)	-	94 408
	5257	за 2018г.	9 099	9 625	(9 084)	-	9 640
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул Круговая, 4/В в Прикубанском ВО	5248	за 2019г.	1 468	123 832	-	-	125 300
	5258	за 2018г.	-	1 468	-	-	1 468
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул Круговая, 4/В в Прикубанском ВО	5249	за 2019г.	100 461	936 344	(1 036 805)	-	-
	5259	за 2018г.	300	100 161	-	-	100 461
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул Круговая, 4/В в Прикубанском ВО		за 2019г.	104 148	937 748	(1 041 896)	-	-
		за 2018г.	12 924	91 223	-	-	104 148
ДОО на 120 мест по адресу: г. Краснодар, ул Круговая, 4/В в Прикубанском ВО Литер 9		за 2019г.	15 606	111 125	(126 731)	-	-
		за 2018г.	-	15 606	-	-	15 606
Многоквартирная жилая застройка по ул.Круговая 4/В г.Краснодар, Общце к распределению		за 2019г.	260 579	-	(260 579)	-	-
		за 2018г.	138 687	121 892	-	-	260 579
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул Круговая, 4/В в Прикубанском ВО		за 2019г.	108 821	934 778	(1 043 599)	-	-
		за 2018г.	14 153	94 668	-	-	108 821
Многоэтажные жилые дома по ул.им. Дзержинского, 110/А с парковочными местами на зем. участке 1 этап.		за 2019г.	32 133	220 150	(79 223)	-	173 060
		за 2018г.	-	32 133	-	-	32 133
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул Круговая, 4/В в Прикубанском ВО		за 2019г.	103 462	966 120	(1 069 582)	-	-
		за 2018г.	14 905	88 557	-	-	103 462

Многоквартирная жилая застройка по ул. Кореновская, 57, литер 2	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	575 883	1 928 610	(2 504 493)	-	-
Офисное оборудование	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	914	(914)	-	-
Другие виды основных средств	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	397	(397)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
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 *Николаева Елена Станиславовна*  
 (подпись) Николаева Елена Станиславовна  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2020 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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	402 476	-	-	-	(10)	-	-	-	402 466	-
	5311	за 2018г.	402 466	-	10	-	-	-	-	-	402 476	-
в том числе:												
Вклад в уставный капитал	5302	за 2019г.	402 476	-	-	10	-	-	-	-	402 476	-
	5312	за 2018г.	402 466	-	10	-	-	-	-	-	402 476	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	54 000	(54 000)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	23 000	-	-	(23 000)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Займы	5306	за 2019г.	-	-	54 000	(54 000)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	23 000	-	-	(23 000)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	402 476	-	54 000	(54 010)	-	-	-	-	402 466	-
	5310	за 2018г.	425 466	-	10	(23 000)	-	-	-	-	402 476	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Николаева Елена Станиславовна  
 (подпись) (подпись)

20 марта 2020 г.





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	111 504
	5446	-	-	-



Руководитель Николаева Елена Станиславовна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							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	спписание 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		
															выбыло	остало
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	156 815	-	125 231	-	(330)	-	-	-	-	-	-	-	281 806	-
	5521	за 2018г.	70 066	-	90 200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	156 815	-
в том числе:	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	3 451	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	156 815	-	125 321	-	(330)	-	-	-	-	-	-	-	281 806	-
Задолженность должников по ДДУ	5525	за 2018г.	66 615	-	90 200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	156 815	-
	5510	за 2019г.	229 545	-	336 384	-	(304 520)	-	-	-	-	-	-	-	261 409	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2018г.	448 565	-	125 153	-	(347 624)	-	-	-	-	-	-	-	229 545	-
	5511	за 2019г.	30 361	-	18 072	-	(22 025)	-	-	-	-	-	-	-	26 408	-
в том числе:	5531	за 2018г.	61 161	-	23 069	-	(57 320)	-	-	-	-	-	-	-	30 361	-
	5512	за 2019г.	52 374	-	48 201	-	(38 138)	-	-	-	-	-	-	-	62 437	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5532	за 2018г.	85 531	-	15 098	-	(48 255)	-	-	-	-	-	-	-	52 374	-
	5513	за 2019г.	35 571	-	38 628	-	(45 430)	-	-	-	-	-	-	-	28 769	-
Прочая	5533	за 2018г.	17 040	-	48 860	-	(30 329)	-	-	-	-	-	-	-	35 571	-
	5514	за 2019г.	100 334	-	231 418	-	(190 337)	-	-	-	-	-	-	-	141 415	-
Задолженность должников по ДДУ	5534	за 2018г.	268 442	-	38 016	-	(206 124)	-	-	-	-	-	-	-	100 334	-
	5515	за 2019г.	10 905	-	65	-	(8 590)	-	-	-	-	-	-	-	2 380	-
Расчёты по страхованию	5535	за 2018г.	16 391	-	110	-	(5 596)	-	-	-	-	-	-	-	10 905	-
	5500	за 2019г.	386 360	-	461 615	-	(304 850)	-	-	-	-	-	-	-	543 215	-
Итого	5520	за 2018г.	518 631	-	215 353	-	(347 624)	-	-	-	-	-	-	-	386 360	-
	5520	за 2018г.	518 631	-	215 353	-	(347 624)	-	-	-	-	-	-	-	386 360	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	793 711	97 728	-	-	-	-	-	163 711	-	727 728	
	5571	за 2018г.	720 805	88 533	-	(15 627)	-	-	-	-	-	793 711	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2018г.	15 627	-	-	(15 627)	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2019г.	-	25 500	-	-	-	-	-	-	-	25 500	
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2019г.	720 000	-	-	-	-	-	-	90 000	-	630 000	
	5574	за 2018г.	700 000	20 000	-	-	-	-	-	-	-	720 000	
Авансы полученные	5555	за 2019г.	73 711	72 228	-	-	-	-	-	73 711	X	72 228	
	5575	за 2018г.	5 178	68 533	-	-	-	-	-	X	X	73 711	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	665 996	248 855	-	(301 524)	-	-	-	163 711	-	777 038	
	5580	за 2018г.	679 493	422 873	-	(436 370)	-	-	-	-	-	665 996	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	650 114	202 093	-	(193 151)	-	-	-	-	-	659 056	
	5581	за 2018г.	442 375	388 238	-	(180 499)	-	-	-	-	-	650 114	
авансы полученные	5562	за 2019г.	3 918	8 074	-	(77 498)	-	-	-	73 711	-	8 205	
	5582	за 2018г.	107 314	202	-	(103 598)	-	-	-	-	-	3 918	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	3 322	37 948	-	(30 428)	-	-	-	-	-	10 842	
	5583	за 2018г.	8 151	32 427	-	(37 256)	-	-	-	-	-	3 322	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2018г.	54 232	-	-	(54 232)	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	59 066	-	-	(59 066)	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2019г.	8 642	740	-	(447)	-	-	-	90 000	-	98 935	
	5586	за 2018г.	8 355	2 006	-	(1 719)	-	-	-	-	-	8 642	
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2019г.	1 459 707	346 583	-	(301 524)	-	-	-	X	X	1 504 766	
	5570	за 2018г.	1 400 298	511 406	-	(451 997)	-	-	-	X	X	1 459 707	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Николаева Елена  
Станиславовна (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	2 895	2 364
Расходы на оплату труда	5620	4 972	4 081
Отчисления на социальные нужды	5630	1 534	1 259
Амортизация	5640	2 615	1 531
Прочие затраты	5650	146 930	215 280
Итого по элементам	5660	158 946	224 515
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	158 946	224 515

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



Руководитель Николаева Елена Станиславовна  
(подпись) (рашифровка подписи)

20 марта 2020 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	387	617	(743)	-	260
в том числе:						
Резерв на отпуски	5701	387	617	(743)	-	261



Руководитель Николаева Елена Станиславовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	69 859
Залоговая стоимость квартир	5811	-	-	69 859



Руководитель Николаева Елена Станиславовна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.



## 9. Государственная помощь

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



Руководитель Николаева Елена Стаиславовна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах за 2019 г.**

г. Краснодар

**Раздел 1. Общие сведения общества с ограниченной ответственностью**

Фирменное название:

полное: Общество с ограниченной ответственностью «ЕкатеринодарИнвест-Строй»,  
сокращенное: ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй».

Общество создано Решением № 1 Единственного участника ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» от 09.04.2014 г.

Дата государственной регистрации 17 апреля 2014 г., основное государственное регистрационный номер (ОГРН) 1142312003789. Регистрация и постановка на налоговый учет осуществлена в Инспекции ФНС России № 5 по г. Краснодару, ИНН 2312213689 КПП 231201001.

Юридический адрес: 350080, г. Краснодар, ул. Уральская, 129, офис 7

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Общество является самостоятельным хозяйствующим субъектом с правом юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет, печать со своим наименованием.

Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли. Среднегодовая численность работающих за 2019 год составила 20 человек.

Руководитель организации: директор Николаева Елена Станиславовна, заключен бессрочный трудовой договор № 1-тд от 17.04.2014 г.

Главный бухгалтер: Жаглина Екатерина Юрьевна, заключен бессрочный трудовой договор № 2-тд от 17.04.2014 г.

Основной вид деятельности: деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Общество имеет обособленное подразделение офис «Западный», зарегистрированное по адресу: 350051, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 22, 1, оф. 40-68, КПП подразделения 230845001, дата постановки на учет 13.11.2018 в Инспекции ФНС России № 1 по гор. Краснодару.

Организация внутреннего контроля осуществляется на основании Положения о внутреннем контроле бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности от 12.01.2015 года.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2019 г. не возникало.

Операции отражены в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31.12.2000 года № 94н.

## 2. Информация об учетной политике

Учетная политика на 2019 год для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом руководителя б/н от 31.12.2018 г. Также политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя б/н от 31.12.2018 г.

Доходы от обычных видов деятельности отражать в бухгалтерском учете по методу начисления. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине дебиторской задолженности;

Доходы Общества от деятельности в рамках строительства объектов недвижимости по договорам долевого участия (Закон 214-ФЗ от 30.12.2004г.), далее-Экономия Застройщика, определяются в целом по объекту (Письмо Минфина № 03-03-06/1/554 от 16.09.2011г.), если в договоре долевого участия не указана цена на вознаграждение Застройщика.

Если в договоре долевого участия указана цена на вознаграждение Застройщика, то выручка от услуг застройщика определяется пропорционально календарным дням с момента регистрации договора долевого участия до срока сдачи объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Экономия Застройщика определяется как разница между договорной стоимостью объекта и затратами на строительство, отражается как внереализационные доходы на сч. 91.1. Моментом определения дохода считать дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Затраты на строительство аккумулируются на счете 08.3, на субсчетах, открытых к счету 08.3.обеспечивается раздельный учет по каждому объекту строительства (жилому дому /административно-офисному зданию); Принятый «входной» НДС от поставщиков и подрядчиков аккумулируется на сч. 19 (на открытых к сч.19 субсчетах для обеспечения раздельного учета «входного» НДС по отдельным объектам строительства).

В дальнейшем при определении Экономии Застройщика НДС, относящийся к данному объекту переносится на его себестоимость записью Дт. 08.3. Кт 19

Договорная стоимость объекта складывается из суммы заключенных договоров долевого участия. Отражается в бухгалтерском учете записью Дт 76.09 Кт 86.02 по каждому участнику долевого строительства по соответствующим субсчетам, открытым к сч. 76.09 и 86.02 для обеспечения раздельного учета объемов финансирования по объектам строительства.

Общество определяет Экономия Застройщика в отчетном (налоговом) периоде получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Принята следующая схема бухгалтерских проводок:

Дт 76 Кт 86 – отражена общая сумма договора долевого строительства на дату регистрации

Дт 86 Кт 62.2 – отражена сумма выручки застройщика по мере поступления денежных средств на расчетный счет

Дт 76АВ Кт 68.2 – отражена сумма НДС (для нежилых помещений) с авансов по мере поступления денежных средств на расчетный счет

Дт 46 Кт 90.1 – признана выручка по оказанию услуг Застройщика, приходящаяся на текущий отчетный период

Дт 90.3 Кт 76 НДС отлож. – начислен НДС (для нежилых помещений) отложенный

Дт 62.1 Кт 46 – отражена выручка Застройщика за весь период строительства

Дт 62.2 Кт 62.1 – зачет исчисленных авансов с услуг Застройщика за весь период

строительства на сумму указанного в договоре вознаграждения (на дату подписания акта приема-передачи квартир дольщикам)

Дт 68.2 Кт 76АВ – зачет НДС ранее начисленных авансовых платежей

Дт 76 НДС отлож. Кт 68.2 – отражение НДС до полного признания выручки Застройщика

Дт 86 Кт 08 – сумма фактических затрат на строительство отнесена на счет полученных средств дольщиков

Дт 86 Кт 91.1 (Дт 92.1 Кт 86) – выявленная экономия (убыток) средств дольщиков отнесена на счет прибылей/убытков (на дату подписания акта приема-передачи квартир дольщикам).

Доходы от сдачи имущества в аренду признаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

Прочие доходы признаются по методу начисления.

Величина дебиторской задолженности определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком) или пользователем активов организации. Если цена не предусмотрена в договоре и не может быть установлена исходя из условий договора, то для определения величины дебиторской задолженности принимается цена, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет выручку в отношении аналогичной продукции (товаров, работ, услуг) либо предоставления во временное пользование (временное владение и пользование) аналогичных активов.

Величина дебиторской задолженности по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, принимается к бухгалтерскому учету по стоимости товаров (ценностей), полученных организацией;

Расходы на содержание Застройщика, признаются косвенными расходами. Непосредственно относящиеся к строительству данного объекта расходы, в отчетном месяце аккумулируются на счете 20, 26 и списываются по окончании месяца в Дт соответствующего субсчета счета 08.3, если в договоре долевого участия не указано вознаграждение Застройщика. Если в договоре долевого участия указана фиксированная цена на вознаграждение Застройщика, расходы аккумулируются на счете 20,23,26 и списываются по окончании месяца в Дт счета 90.08.

При необходимости распределения затрат (рекламные расходы, расходы на аренду офисных помещений, консультационные услуги и т.п.) указанные расходы распределяются пропорционально продажной площади возводимых объектов долевого строительства, пропорциональное соотношение утверждается приказом руководителя организации.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве косвенных расходов по обычным видам деятельности;

Способ списания управленческих расходов – закрывается в дебет счета 90.

Учет производственных запасов осуществляется на основании:

-положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01 утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.,

-Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных Приказом Минфина России от 28.12.2001 г. № 119н.

Материально-производственные запасы при выбытии учитывать по средней стоимости единицы МПЗ. За единицу МПЗ принимается номенклатурный номер МПЗ.

Учет товаров, приобретенных для продажи, вести на счете 41 «Товары» по стоимости их приобретения (без учета транспортно-заготовительных расходов). Расходы по доставке товара до складов организации от поставщиков включаются в первоначальную стоимость товаров.

Учет себестоимости жилых и нежилых помещений, на которые не заключены

договоры долевого участия на дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и на которые Застройщик оформляет право собственности для последующей продажи по договорам купли-продажи, учитывать на балансовом счете 43 в разрезе каждого отдельного помещения.

Оприходование материальных ценностей производить на счете 10 «Материалы» по цене приобретения с учетом расходов, перечисленных в ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

В целях исчисления налога на добавленную стоимость (далее - НДС) в соответствии с п.1.Ст.167 НК РФ моментом определения налоговой базы является наиболее ранняя из следующих дат:

- день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав;
- при приобретении объектов основных средств НДС принимается к вычету в момент принятия объектов основных средств к учету на балансовом счете 01.
- В соответствии со ст.170 НК РФ в случае, если сумма расходов организации по операциям, не облагаемым НДС в соответствии с НК РФ, превышает 5% в общей сумме расходов, организация осуществляет отдельный учет НДС.
- В случае определения Экономии Застройщика при осуществлении строительства объектов недвижимости в рамках Закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. по жилым и нежилым помещениям, а также по нежилым помещениям, построенным без привлечения средств дольщиков, определяется процентное соотношение указанных площадей к общей площади продаваемых помещений (по данным Технического паспорта БТИ). В соответствии с вышеуказанным процентным соотношением распределяется «входной» НДС для последующего:
  - а) отнесения на себестоимость жилых и нежилых помещений, построенных с привлечением средств дольщиков
  - б) отражения в книге покупок по строительству помещений без привлечения средств дольщиков.

Сроки полезного использования ОС устанавливаются на основании Классификации, утвержденной Постановлением №1 от 01.01.2002г.; При приобретении ОС, бывшего в употреблении, сроки полезного использования определяются постоянно действующей комиссией с учетом фактического износа у предыдущих собственников. Если срок полезного использования для аналогичных новых ОС окажется равным или превышающим срок его использования у предыдущих собственников, то срок использования в ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» определяется с учетом требований техники безопасности и других факторов и утверждается отдельным приказом руководителя.

Выбытие объекта основных средств отражается в бухгалтерском учете на дату прекращения единовременного действия условий принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств, т.е. в момент передачи имущества, тогда данное имущество выбывает из объекта налогообложения налогом на имущество.

### 3. Информация по отчетным сегментам

Решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности не принималось.

### 4. Информация об участии в совместной деятельности

В совместной деятельности организация не участвует.

### 5. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления.

### 6. Информация о событиях после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

### 7. Информация об условных обязательствах и условных активах

Информация об условных обязательствах и условных активах отсутствует.

### 8. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Николаева Елена Станиславовна - единственный учредитель и директор ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» (общий директор, общество является одним из участников)

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ» (общий директор, общество является одним из участников)

**В 2019 году совершались следующие операции со связанными сторонами.**

**Николаева Е. С.:**

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Возврат заемных средств	Получение заемных средств	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
66			54 000 000,00	54 000 000,00		
66.03			54 000 000,00	54 000 000,00		
Николаева Елена Станиславовна			54 000 000,00	54 000 000,00		
Договор займа №2 от 08.05.19			3 000 000,00	3 000 000,00		

Держинского, 110/А						
Дог займа №1 от 14.03.2019г			5 000 000,00	5 000 000,00		
Дог.займа 3 от 29.05.2019 Держинского, 110/А			6 000 000,00	6 000 000,00		
Дог.займа 4 от 28.06.2019г. Держинского, 110/А			40 000 000,00	40 000 000,00		
<b>Итого</b>			<b>54 000 000,00</b>	<b>54 000 000,00</b>		

### ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Предостав- ление заемных средств	Возврат заемных средств	Дебет	Кредит
58.03			30 700 000,00	21 200 000,00	9 500 000,00	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ ООО			30 700 000,00	21 200 000,00	9 500 000,00	
<b>Итого</b>			<b>30 700 000,00</b>	<b>21 200 000,00</b>	<b>9 500 000,00</b>	

### Общество с ограниченной ответственностью СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ»

Счет Контрагенты Договоры	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Начислено арендной платы	Оплачено	Дебет	Кредит
62						
ДОННЕФТЕСТРОЙ Дог. аренды неж. пом. № У- ДНС от 11.07.2019 г. Уральская, 129, оф. 7			119 400,00		119 400,00	

Счет Контрагенты Договоры	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Продано тмц	Оплачено	Дебет	Кредит
62						
ДОННЕФТЕСТРОЙ Договор купли-продажи товара № 26-08-2019-КП от 26.08.2019			421 394,40		421 394,40	

Счет Контрагенты Договоры	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Оплачена задолженность		Дебет	Кредит
76.05	161 000,00		161 000,00			
ДОННЕФТЕСТРОЙ	161 000,00		161 000,00			
Агентский договор № 1-3 от 17.05.2016 Доломан 124	161 000,00		161 000,00			
<b>Итого</b>	<b>161 000,00</b>		<b>161 000,00</b>			

<b>Итого развернутое</b>	<b>161 000,00</b>	<b>161 000,00</b>	
--------------------------	-------------------	-------------------	--

Конечным бенефициаром ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» является Николаева Елена Станиславовна.

### 9. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемая деятельность отсутствует.

### 10. Информация о займах и кредитах

Ниже в таблице представлена информация о полученных кредитах и займах:

Информация о займах:

Заемщик	Остаток заемных средств на начало 2019 г., руб.	Погашено (списано) заёмных средств в 2019 г., руб.	Поступило заёмных средств в 2019 г., руб.	Остаток заемных средств на конец 2019 г., руб.
Николаева Елена Станиславовна		63 500 000	38 000 000	25 500 000

Организацией заключено кредитное соглашение №02СА1L от 19.11.2019 г. и АО «Альфа-банк (ОГРН 1027700067328) о предоставлении невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи в размере 322 000 000 руб. Цель предоставления - финансирование строительства многоэтажного жилого дома лит 1 по ул. Дзержинского, 110/А в г. Краснодар (1 этап строительства), в том числе финансирование расходов затрат по управлению строительством объекта, по вводу Объекта в эксплуатацию, по оплате расходов на маркетинг и брокеридж в соответствии с бюджетом строительства.

По состоянию на 31.12.2019 г. финансирование не поступило.

### 11. Информация о распределении прибыли

В соответствии с п. 6.1 Устава, участник общества вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решения о распределении чистой прибыли. За 2019 год чистая прибыль составила 234 004 тыс. руб., налог на прибыль составил 59 223 тыс. руб.

В 2019 году прибыль не распределялась.

### 12. Финансовые вложения

Финансовые вложения в организации представлены в виде участия в уставном капитале ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ», номинальная стоимость составляет 402 466 тыс.руб. и в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг», номинальная стоимость 3,33 тыс.руб.



### 13. Информация по объектам долевого строительства и расчетам с участниками долевого строительства

Обязательства перед участниками долевого строительства по счету 86 «Целевое финансирование» на 31.12.2019 г. отражены в составе долгосрочных обязательств раздела IV бухгалтерского баланса по строке 1450 «Прочие обязательства» по объектам строительства в сумме 882 173 тыс. руб. и в составе краткосрочных обязательств раздела V бухгалтерского баланса по строке 1550 «Прочие обязательства» по объектам строительства в сумме 219 519 тыс. руб.

Данные по срокам реализации объектов строительства:

Объект долевого строительства	Срок сдачи объекта по проектным декларациям и договорам
Многоуровневая парковка со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже по ул. Уральская, 162/7	1 кв. 2021 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 1	2 кв.2022 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 2	2 кв.2022 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 3	2 кв.2022 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 8	2 кв.2022 года
Многоэтажный жилой дом по ул. Дзержинского, 110 А, литер 1	2 кв.2022 года

Раскрытие информации по договорам долевого строительства:

1. Обязательства участников договора по внесению денежных средств на 31.12.2019г. составляют 1 101 692 тыс. руб.

Типовые договоры долевого участия содержат следующие условия: «Цена Договора, указанная в договоре, уплачивается Участником на расчетный счет Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации договора. Систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей цены Договора, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора».

Существенных нарушений сроков по оплате участниками договоров долевого строительства не возникало.

2. Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

Типовые договоры долевого участия содержат следующие условия: «Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по передаточному акту (далее – «Передаточный акт»), подписываемому обеими Сторонами. При этом в Передаточном акте указывается общая площадь Объекта, определенная органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, и указанная в техническом паспорте без учета площади лоджий, балконов и террас.

Застройщик уведомляет Участника не менее чем за 30 (тридцати) календарных дней, о завершении строительства Жилого дома и получении им Разрешения на ввод в

эксплуатацию Жилого дома, готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному акту Объекта и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения или телеграммой с уведомлением о вручении либо вручается Участнику лично под расписку, по адресу Участника, указанному в договоре. При изменении адреса Участника, последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

Участник обязуется, в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика, прибыть в офис Застройщика для принятия Объекта и подписания передаточного акта.

В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Участник долевого строительства обязан в течение 10 (десяти), с момента получения предложения рассмотреть его и дать ответ. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

С момента подписания Передаточного акта все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходят к Участнику».

3. Активов застройщика, находящихся в залоге, нет.

#### **14. Расчеты с персоналом**

Среднесписочная численность работников в 2019 году составила 17 человек.

Среднемесячный доход работников за 2019 год составил 22504,85 рублей.

Вознаграждение административно-управленческого персонала составило 684 881,16 рублей, НДФЛ 86 851,00 руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний - 211 628,28 руб.

Заработная плата выплачивалась своевременно, без задержек.

Налоги в бюджет и внебюджетные фонды перечислялись своевременно.

Штрафов по налогам нет.

#### **15. Показатели и пояснения**

**о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности,  
которым подвержена организация**

(Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012

«О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»)

### **I Финансовые риски**

#### **1. Рыночные риски**

<b>Факторы</b>	<b>Влияние фактора на финансовое положение организации</b>	<b>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:</b>

Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая.
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:		
- евро	0	
- доллар США	+	
- другая:	0	
Другие:		« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная.
		« 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации

## 2. Риски ликвидности

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты						
из них с обеспечением						
Полученные займы						
из них с обеспечением						
Кредиторская задолженность				849 266		630 000

## II Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
<b>1. Правовые риски</b>		
Изменение валютного регулирования	+	Имеются валютные депозиты
Изменение таможенного регулирования	-	
Изменение налогового законодательства	-	Значительных изменений не предвидится
Другое:	-	
<b>2. Страновые и региональные риски</b>		
Изменение экономической ситуации	+	Возможно падение спроса
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
Другое:		
<b>3. Репутационный риск</b>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидится
Другое:		
<b>4. Другие риски</b>		

Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	
Другое:		

## 16. Иная информация.

### Расшифровка к существенным статьям бухгалтерской отчетности

#### Расшифровка

к статье 1230 «Дебиторская задолженность», в тыс. рублей

№ п/п	Вид дебиторской задолженности	На начало года	На конец года
1	Задолженность бюджета по налогам (отчисление от прибыли, НДС и прочие налоги)	18131	4218
2	Задолженность поставщиков и подрядчиков	52374	62437
3	Задолженность по подотчетным лицам и з/плате	21	20
4	Задолженность с покупателями и заказчиками	9345	5496
5	Задолженность дольщиков по ДДУ	257149	423221
6	Расчеты по страхованию	10905	3189
7	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	14039	23793
8	Поэтапная выручка застройщика в области долевого строительства	20945	20841
	<b>ИТОГО</b>	<b>382909</b>	<b>543215</b>

#### Расшифровка

к статье 1520 «Кредиторская задолженность», в тыс. рублей

Вид кредиторской задолженности	На начало года	На конец года
1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	650114	628395
2. Расчеты по налогам и сборам, соц.страхование	3322	40658
3. Прочие кредиторы	728634	724731
4. Задолженность перед персоналом		
5. Расчеты с покупателями и заказчиками	77629	85457
6. Расчеты с подотчетными лицами	8	25
<b>ИТОГО</b>	<b>1459707</b>	<b>1479266</b>

В 2019 году были перечислены следующие налоги:

№ п/п	Наименование налога	Сумма (тыс.р.)
1.	Налог на добавленную стоимость	3225,2
2.	Налог на прибыль	7304,4
3.	Налог на имущество	1714,7
4.	Налог на землю	2580,3
5.	Налог на доходы физических лиц	856,4
6.	Плата за загрязнение окружающей среды	2,1
7.	Транспортный налог	
8.	За пользование недрами	
	<b>И Т О Г О:</b>	

**Таблица. Информация о затратах на строительство по состоянию на 31.12.2019 г.**

№ п/п	Наименование ОС	Стоимость (тыс. руб.)
1.	Многоуровневая парковка со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уральская, 162/7 в г. Краснодаре	160045
2.	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 1	125300
3.	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 2	105988
4.	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 3	103964
9.	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 8	3551
12.	Земельный участок по ул. Круговая, 4/В	126792
13.	Прочее	94408
14.	Многоэтажный жилой дом по ул. Дзержинского, 110 А, литер 1	173060
	<b>ИТОГО:</b>	<b>893108</b>

Директор

ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»

«20» марта 2020 г.



Николаева Е.С.