

Отчетность

об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства

за 4 квартал 2019 года

1. Сведения

о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1	Наименование юридического лица - застройщика <2>	Общество с ограниченной ответственностью "Строй-Дом-Таганрог"
2	Сокращенное наименование юридического лица - застройщика <3>	ООО "Строй-Дом-Таганрог"
3	Место нахождения юридического лица - застройщика	347939 РО г.Таганрог, ул.Чехова, 375
4	Единоличный исполнительный орган <4>	Директор
5	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1136154000751
6	Дата государственной регистрации	20.02.2013
7	Идентификационный номер налогоплательщика/код причины постановки на учет в налоговом органе (далее - ИНН/КПП)	6154127093

Директор

(наименование должности)

Лавров С. И.

(подпись)

/ ЛАВРОВ С.И.

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

М.П. (при наличии печати)

«31» декабря 2019 г.



III. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика 18, 19

1	Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹)	4.41
2	Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²)	0.25
3	Размер собственных денежных средств застройщика ²¹	116 199,00

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, согласно инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой

№	Номер строки бухгалтерского баланса	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
1	2	3	4
1	1600	Сумма активов баланса (стр. баланса 1600)	369 985,0
2		Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. При этом обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве.	83 972,0
3	1100	Сумма внеоборотных активов (стр. баланса 1100)	174 262,0
4	1230	Дебиторская задолженность (стр. баланса 1230)	58 000,0
5	1240	Сумма краткосрочных финансовых вложений (стр. баланса 1240)	38 405,0
6	Раздел I	Стоимость активов незавершенного строительства (отраженные в разделе I баланса "Внеоборотные активы"), в т.ч. стоимость земельного участка, находящегося в собственности и относящегося к объекту долевого строительства.	174 262,0
7		Дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, связанная с долевым строительством	0,0
8		Дебиторская задолженность по оплате договоров участия в долевом строительстве	24 417,0
9	1400	Сумма долгосрочных обязательств (стр. 1400 баланса)	0,0
10	1500	Сумма краткосрочных обязательств (стр. 1500 баланса)	97 712,0
11		Долг учредителей перед организацией по наполнению долей в уставном капитале, задолженность, образовавшаяся при выкупе собственных акций	
12		Доходы будущих периодов (в виде господомоши и безвозмездного получения имущества)	
13		Затраты на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты застройщика, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, и предусмотренные частью 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ	174 262,0

14	Дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствии с бюджетной системой Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды	0,0
15	Имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в строке 13 этой таблицы	0,0
16	Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в строке 13 этой таблицы	0,0
17	Дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, предусматривающих оплату расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения, в целях обеспечения деятельности застройщика	9 424,0
18	Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах	0,0
19	Денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям пункта 3 статьи 2 Федерального закона № 214-ФЗ, а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах	5 808,0
20	Отложенные налоговые обязательства	
21	Планируемая стоимость возведения многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектных декларациях	110 000,0

Директор

Лауров С. И.

(наименование должности)

(подпись)

/ (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

« 31 декабря 2021 г. »



Сводная информация
по ведению учета денежных средств в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости нарастающим итогом, с начала строительства многоквартирного дома

№ п/п	Наименование показателя	Итого	Объект 1	Объект 2	Объект 3	Объект 4	Объект 5	Объект 6	Объект 7	Объект 8	Объект 9	Объект 10	Объект 11	Объект 12	Объект 13	Объект 14	Объект 15
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Проектная стоимость строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	110,00	110,00														
2	Стоимость строительства, стоимость прав реализации проекта, проектные и изыскательские работы, вступительные взносы, инженерно-техническое обеспечение и инженерные сооружения, плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, освоение территории, развитие территории, комплексное освоение территории, уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство, платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве, платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика, уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве	163,65	163,65														
3	Оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, нашедшимися на расчетном счете застройщика, оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае, если уплата таких налогов и взносов предусмотрена федеральными законами, оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единого исполнительного органа застройщика, денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации, оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано: оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затраты, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники																
4	Стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (млн. рублей)	9,42	9,42														
5	Сумма ДЕБИТОРСКОЙ задолженности по выполненным либо оплаченным работам, услугам, товарам (материалам). Берется из итоговой графы 8 Раздела V "Сводная накопительная ведомость". При этом надо понимать, что это "свернутая" дебиторская задолженность.	7,46	7,46														
6	Сумма КРЕДИТОРСКОЙ задолженности по выполненным либо оплаченным работам, услугам, товарам (материалам). Берется из итоговой графы 9 Раздела V "Сводная накопительная ведомость". При этом надо понимать, что это "свернутая" кредиторская задолженность.	-1,85	-1,85														
7	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате договоров участия в долевом строительстве	24,42	24,42														
8	Сумма обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве	83,97	83,97														
9	Сумма привлеченных (кредитных) средств на строительство (создание) объекта долевого строительства																
10	Денежные средства на специальном счете	5,81	5,81														
11	Результат анализа представленной информации по ведению учета денежных средств на наличие признаков нецелевого использования средств участников долевого строительства (стр 2 + стр 3 (в размере не больше чем 10% от стр 1) + стр 4 + стр 5 + стр 6 (плюсум), потому что данные с минусом) + стр 7 - стр 8 - стр 9 + стр 10).	124,94	124,94														
12	Анализ дебиторской и кредиторской задолженности поставщиков и подрядчиков, относящаяся к проекту строительства.	-5,61	-5,61														

4

II. Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся
(создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства <5>

1	Наименование объекта недвижимости <6>	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: РО, г.Таганрог, ул.Чехова, 375 (45000), 2-й этап строительства	
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	г.Таганрог, РО, ул.Чехова, 375	
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:		X
3.1	кадастровый номер земельного участка	61:58.0005281:4500	
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	аренда	
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	№18-100 от 26.07.18, 08.01.2018-08.01.2021	
3.4	дата и номер регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	08.01.2018	
4	Информация о разрешении на строительство:		X
4.1	номер разрешения на строительство	61-58-152-2018	
4.1.1	дата выдачи разрешения на строительство	29.06.2018	
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Администрация города Таганрога	
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <7>	29.06.2023	
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений		
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство		
5	Общее количество и площадь самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве (далее - ДДУ), в том числе:		451
5.0.1	общая площадь самостоятельных частей, в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться ДДУ, в том числе кв.м.		14373,0
5.1	жилые помещения:		X
5.1.1		количество (шт.)	225
5.1.2		площадь (кв.м.)	12506,0
5.2	нежилые помещения:		X
5.2.1		количество (шт.)	226
5.2.2		площадь (кв.м.)	1867,0
5.3	машино-места:		X
5.3.1		количество (шт.)	
5.3.2		площадь (кв.м.)	
6	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее - проектная стоимость строительства) по состоянию на дату получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)		110,00
7	Проектная стоимость по состоянию на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)		110,00
8	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)		стоимость изменилась на 0,0%
9	Проектная стоимость строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода (млн. рублей)		110,00
10	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода, всего (с НДС, млн. рублей), из них:		X
10.1	фактически понесенные застройщиком затраты на строительство (создание) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей) <8>		169,26
10.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <9>		9,42
10.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <10>		9,42
10.4	стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (млн. рублей)		
11	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:		X
11.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости		
11.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)		0,00
11.3	объем кредитных (заемных) средств, привлеченных до заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)		
11.4	объем кредитных (заемных) средств, привлеченных застройщиком после заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)		
11.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем		
11.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)		
12	Информация о сумме привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:		X
12.1	сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по ДДУ на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)		17,08
12.2	сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных в отчетном периоде (млн. рублей)		42,48
12.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости (млн. рублей) <11>		59,56
12.4	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей) <12>		59,56
12.5	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком по целевому назначению на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей) <12>		
12.6	сумма денежных средств, возвращенных на первую календарную дату отчетного периода участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей)		
12.7	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей)		
12.8	сумма денежных средств участников долевого строительства на последнюю календарную дату отчетного периода, не использованных по целевому назначению (млн. рублей) <12>, <13>		0,0
13	Информация о заключенных ДДУ по объектам долевого строительства:		X
13.1	дата заключения первого ДДУ		12.02.2019
13.2	количество ДДУ, заключенных за отчетный период		41
13.3	количество ДДУ, расторгнутых за отчетный период		

13.4	общее количество ДДУ, заключенных и действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	53
13.4.1	площадь всех объектов долевого строительства, кв.м, в т.ч.	3344,4
13.5	Объекты долевого строительства - жилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
13.5.1	- количество объектов (шт.)	54
13.5.2	- площадь объектов (кв. м)	2327,4
13.6	Объекты долевого строительства - нежилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
13.6.1	- количество объектов (шт.)	155
13.6.2	- площадь объектов (кв. м)	1017,0
13.7	Объекты долевого строительства - машино-места, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
13.7.1	- количество объектов (шт.)	
13.7.2	- площадь объектов (кв. м)	
13.8	Общая сумма обязательств по ДДУ (млн. рублей)	83,97
13.8.1	- в том числе, общая сумма денежных средств, предусмотренная ДДУ на оплату услуг застройщика, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон о долевом строительстве) (млн. рублей)	
13.9	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ (млн. рублей)	24,42
13.10	Общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве и до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей)	59,55
14	Информация об исполнении застройщиком ДДУ <14>:	X
14.1	количество исполненных застройщиком ДДУ (шт.)	
14.2	количество неисполненных застройщиком ДДУ (шт.)	53
14.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по ДДУ (млн. рублей)	83,97
15	Первоначальный срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <15>	30.09.2020
16	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	30.09.2020
17	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство:	X
17.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	
17.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	
18	Сведения о договоре страхования <16>:	X
18.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения. ИНН страховой организации	
18.2	дата и номер договора страхования	
18.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в	
19	Сведения о договоре поручительства:	X
19.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения. ИНН банка - поручителя	
19.2	дата и номер договора поручительства	
19.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	
20	Сведения об исполнении застройщиком обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд <17>	X
20.1	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, перечисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	1,15
20.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	1,00
21	Сведения о расчетном счете застройщика, открытом в целях осуществления деятельности, предусмотренной Законом о долевом строительстве:	X
21.1	организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка, в котором у застройщика открыт расчетный счет	ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
21.2	реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке (номер расчетного счета, корреспондентский счет, БИК, ИНН/КПП, ОГРН, ОКПО)	р/с 40702810052090000000, к/с 30101810600000000602, БИК 046015602,
21.3	остаток денежных средств на расчетном счете на конец отчетного периода (млн. рублей)	5,81

Справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств (справка)

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: РО, г. Таганрог, ул. Чехова, 375 (45000), 2-й этап строительства г. Таганрог, РО, ул. Чехова, 375.

№ п/п	Причины ненадлежащего исполнения обязательств по договору	Меры принимаемые застройщиком для введения объекта в эксплуатацию	Срок передачи объекта ДС, предусмотренный договором	Дата ввода объекта в экспл.
1	2	3	4	5

Информация о целях расходования денежных средств (справка)

Расшифровка строки 12.4 раздела II "Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства"

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: РО, г. Таганрог, ул. Чехова, 375 (45000), 2-й этап строительства г. Таганрог, РО, ул. Чехова, 375.

№ п/п	Сумма денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. руб.)	№ пункта части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ
1	2	3
1	59,56	1,0
2		

3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
Итого	59,56	

У. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: РО, г. Таганрог, ул. Чехова, 375 (45000), 2-й этап строительства г. Таганрог, РО, ул. Чехова, 375

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат <27>	Фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату предыдущего отчетного периода) (млн. рублей)	Проектная стоимость строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	Оплачено с начала строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	Фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	Остаток к оплате, млн. руб.	Дебиторская задолженность по оплате	Кредиторская задолженность по оплате
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Статья 1. Стоимость строительства, в том числе:	x	x	x	x	x	x	x
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:	x	x	x	x	x	x	x
1.1.1	снос строений, вырубку деревьев, планировка площадки	0,50	0,50	0,50	0,50	0,00	0,00	0,00
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки					0,00	0,00	0,00
1.1.3	мобилизация: бытовой городок	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00
Всего по пункту 1.1		0,60	0,60	0,60	0,60	0,00	0,00	0,00
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:	x	x	x	x	x	x	x
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2	обратная засыпка котлована	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	22,00	22,00	22,00	22,00	0,00	0,00	0,00
1.2.4	устройство конструкций наземной части	17,81	45,00	79,00	71,93	-34,00	7,07	0,00
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	2,85	10,00	10,00	10,00	0,00	0,00	0,00
1.2.6	устройство кровли	0,00	3,00	8,00	8,00	-5,00	0,00	0,00
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	0,00	4,00	5,00	5,00	-1,00	0,00	0,00
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	0,00	5,00	10,00	10,00	-5,00	0,00	0,00
1.2.9	монтаж лифтов	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	0,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	0,00	3,00	8,50	8,11	-5,50	0,39	0,00
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока	0,00	0,50	2,90	2,90	-2,40	0,00	0,00
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	0,00	0,70	0,70	0,70	0,00	0,00	0,00
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств		0,20	0,90	0,90	-0,70	0,00	0,00
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики		0,50	2,80	2,80	-2,30	0,00	0,00
1.2.16	устройство внутридомовых инженерных систем газоснабжения		1,50			1,50	0,00	0,00
Всего по пункту 1.2		45,66	101,40	155,80	148,34	-54,40	7,46	0,00
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:	x	x	x	x	x	x	x
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)		0,10	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00
1.3.2	дороги и прилегающие территории		0,30	0,40	0,40	-0,10	0,00	0,00
Всего по пункту 1.3		0,00	0,40	0,50	0,50	-0,10	0,00	0,00
Всего по статье 1		46,26	102,40	156,90	149,44	-54,50	7,46	0,00
2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:	x	x	x	x	x	x	x
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования					0,00	0,00	0,00
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка	0,35	1,00	0,75	0,75	0,25	0,00	0,00
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка					0,00	0,00	0,00
Всего по статье 2		0,35	1,00	0,75	0,75	0,25	0,00	0,00
3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:	x	x	x	x	x	x	x

7

3.1	инженерные изыскания	0,60	0,60		0,60	0,60	0,00	-0,60
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	1,00	1,00		1,00	1,00	0,00	-1,00
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	0,25	0,25		0,25	0,25	0,00	-0,25
3.4	авторский надзор					0,00	0,00	0,00
Всего по статье 3		1,85	1,85	0,00	1,85	1,85	0,00	-1,85
4	Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:	x	x	x	x	x	x	x
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения					0,00	0,00	0,00
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения		0,30	0,30	0,30	0,00	0,00	0,00
4.3	объекты централизованной системы водоотведения		0,30	0,30	0,30	0,00	0,00	0,00
4.4	объекты теплоснабжения			0,19	0,19	-0,19	0,00	0,00
4.5	объекты электросетевого хозяйства		0,50	0,50	0,50	0,00	0,00	0,00
4.6	объекты систем газоснабжения		0,50	0,50	0,50	0,00	0,00	0,00
4.7	линии связи					0,00	0,00	0,00
Всего по статье 4		0,00	1,60	1,79	1,79	-0,19	0,00	0,00
5	Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:	x	x	x	x	x	x	x
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения					0,00	0,00	0,00
5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения					0,00	0,00	0,00
5.3	объекты централизованной системы водоотведения			1,50	1,50	-1,50	0,00	0,00
5.4	объекты теплоснабжения			1,90	1,90	-1,90	0,00	0,00
5.5	объекты электросетевого хозяйства		0,30	1,10	1,10	-0,80	0,00	0,00
5.6	объекты систем газоснабжения		0,80	2,10	2,10	-1,30	0,00	0,00
5.7	линии связи			0,75	0,75	-0,75	0,00	0,00
Всего по статье 5		0,00	1,10	7,35	7,35	-6,25	0,00	0,00
6	Статья 6. Освоение территории, в том числе:	x	x	x	x	x	x	x
6.1	платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья <29>					0,00	0,00	0,00
Всего по статье 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Статья 7. Развитие территории, в том числе:	x	x	x	x	x	x	x
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории <30>					0,00	0,00	0,00
Всего по статье 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе:	x	x	x	x	x	x	x
8.1	платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья <31>					0,00	0,00	0,00
8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры					0,00	0,00	0,00
Всего по статье 8		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе:	x	x	x	x	x	x	x
9.1	уплата процентов по целевым кредитам на строительство					0,00	0,00	0,00
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	0,04	0,60	1,32	1,32	-0,72	0,00	0,00
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика					0,00	0,00	0,00
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве	0,70	1,45	1,15	1,15	0,30	0,00	0,00
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика					0,00	0,00	0,00
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня					0,00	0,00	0,00
9.7	оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд РФ, Фонд соц. страхования РФ, Федеральный фонд ОМС					0,00	0,00	0,00
9.8	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика					0,00	0,00	0,00
9.9	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством РФ					0,00	0,00	0,00
Всего по статье 9		0,74	2,05	2,47	2,47	-0,42	0,00	0,00
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:	x	x	x	x	x	x	x
10.1	реклама					0,00	0,00	0,00
10.2	посреднические услуги					0,00	0,00	0,00
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию					0,00	0,00	0,00
Всего по статье 10		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Статья 11. При отсутствии в столбце "Наименование работ (услуг) и затрат" соответствующего вида работ (услуг) и затрат допускается включение дополнительных строк, содержащих информацию о работах (услугах) и затратах, не предусмотренных настоящей формой, в том числе:							
11.1						0,00	0,00	0,00
11.2						0,00	0,00	0,00
11.3						0,00	0,00	0,00
11.4						0,00	0,00	0,00
11.5						0,00	0,00	0,00
11.6						0,00	0,00	0,00
11.7						0,00	0,00	0,00

8

11.8					0,00	0,00	0,00
11.9					0,00	0,00	0,00
11.10					0,00	0,00	0,00
Всего по статье 11		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Статья 12. Авансы, оплаченные застройщиком в объеме, предусмотренном договором генерального подряда (подряда), в случае если указанным договором предусмотрена выплата аванса без разбивки выплачиваемых сумм по видам работ						
Всего по статье 12		x	x	x	x	x	x
13	Статья 13. Кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, относящаяся к проекту строительства.						
Всего по статье 13		x	x	x	x	x	x
ВСЕГО		49,20	110,00	169,26	163,65	-59,26	7,46

Информация

по ведению учета денежных средств в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости нарастающим итогом, с начала строительства многоквартирного дома

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: РО, г. Таганрог, ул. Чехова, 375 (45000), 2-й этап строительства г. Таганрог, РО, ул. Чехова, 375

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, млн. руб.
1	2	3
1	Проектная стоимость строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	110,00
2	Стоимость строительства, стоимость прав реализации проекта, проектные и изыскательские работы, внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, освоение территории, развитие территории, комплексное освоение территории, уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство, платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве, платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика, уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве.	163,65
3	Оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика, оплата гоним при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае, если уплата таких налогов и взносов предусмотрена федеральными законами, оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика, денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации; оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано; оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.	0,00
4	Стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (млн. рублей)	9,42
5	Сумма ДЕБИТОРСКОЙ задолженности по выполненным либо оплаченным работам, услугам, товарам (материалам). Берется из итоговой графы 8 Раздела V "Сводная накопительная ведомость". При этом надо понимать, что это "свернутая" дебиторская задолженность.	7,46
6	Сумма КРЕДИТОРСКОЙ задолженности по выполненным либо оплаченным работам, услугам, товарам (материалам). Берется из итоговой графы 9 Раздела V "Сводная накопительная ведомость". При этом надо понимать, что это "свернутая" кредиторская задолженность.	-1,85
7	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате договоров участия в долевом строительстве	24,42
8	Сумма обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве	83,97
9	Сумма привлеченных (кредитных) средств на строительство (создание) объекта долевого строительства	0,00
10	Денежные средства на специальном счете	5,81
11	Результат анализа представленной информации по ведению учета денежных средств на наличие признаков нецелевого использования средств участников долевого строительства (стр 2 + стр 3 (в размере не больше чем 10% от стр 1) + стр 4 + стр 5 + стр 6 (плюсуем, потому, что данные с минусом) + стр 7 - стр 8 - стр 9 + стр 10).	124,94
12	Анализ дебиторской и кредиторской задолженности поставщиков и подрядчиков, относящаяся к проекту строительства.	-5,61

Приложения к отчетности: на _____ листах

Директор

Лавров С. И.

(подпись) _____

(подпись, наименование должности)

31 декабря 2013



ПРИМЕЧАНИЕ:

В случае если в отношении проекта строительства (разрешения на строительство), застройщиком получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, следующие документы НЕ ПРЕДСТАВЛЯТЬ:

- Раздел III. Сведения о нормативах, оценке финансовой устойчивости деятельности застройщика
- Раздел IV. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам
- Раздел V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства
- Справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств (справка)
- Информация о целях расходования денежных средств (справка)
- Информация по ведению учета денежных средств в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости нарастающим итогом, с начала строительства многоквартирного дома



инн 6154127093
кпп 615401001 стр. 001



Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0

Отчетный период (код)* 34

Отчетный год 2019

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-ДОМ
-ТАГАНРОГ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 71.11.1

Код по ОКПО 12133870

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12165

Форма собственности (по ОКФС) 16

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

347939, РОСТОВСКАЯ ОБЛ, ТАГАНРОГ Г, ЧЕХОВА УЛ, Д.
№ 322, ЛИТ. А1, КОМ. 6Ж

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 – да
0 – нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ООО "АФ "АУДИТ-БЮРО"

инн 6154130353

огрни/огрнип 1136154009551

На 12 страницах

с приложением документов или их копий на - листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

ЛАВРОВ
СЕРГЕЙ
ИВАНОВИЧ

Подпись (фамилия, имя, отчество** руководителя
или уполномоченного представителя полностью)

Подпись

Дата

31.12.19

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на

страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001

0710002

0710003

0710004

0710005

Дата представления
документа

Зарегистрирован

за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

* Принимает значение 34 – год, 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного
** Отчество при наличии



1050 8022

ИНН 6154127093

КПП 615401001 стр. 002



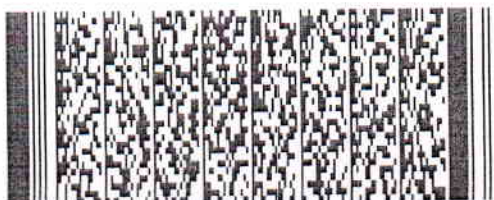
e62a 6402 5103 eba6 74d2 c4b3 9192 dca8

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	1 7 4 2 6 2	1 4 5 1 1 7	1 9 7 8 4 2
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	1 7 4 2 6 2	1 4 5 1 1 7	1 9 7 8 4 2
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	1 4 3 2 2		
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	3 8 4 0 5	3 5 1 8 6	3 6 6 3 3
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 4 2 9 9 6	1 9 9 2 6 1	2 9 3 7 1
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	1 9 5 7 2 2	2 3 4 4 4 8	6 6 0 0 4
	БАЛАНС	1600	3 6 9 9 8 5	3 7 9 5 6 4	2 6 3 8 4 6





ИНН 6154127093
КПП 615401001 стр 003



ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 0 0 0 0 0	1 0 0 0 0 0	1 0 0 0 0
	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 7 2 2 7 2	7 0 8 8 3	2 6 7 1 0
	Итого по разделу III	1300	2 7 2 2 7 2	1 7 0 8 8 3	3 6 7 1 0
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
	Пасвой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	Итого по разделу III	1300			
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	0		3 0 1 0
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	0	0	3 0 1 0





1050 8046

ИНН 6154127093

КПП 615401001 стр 004



e7f1 4afe 510e a290 07c4 2c9c c0c4 ed22

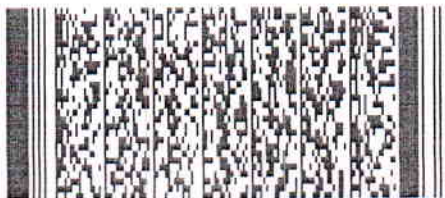
Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	1 3 7 4 0	3 5 6 3	1 0 3 4 8
	Доходы будущих периодов	1530	8 3 9 7 2	2 0 5 1 1 7	2 1 3 7 7 8
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	9 7 7 1 2	2 0 8 6 8 1	2 2 4 1 2 5
	БАЛАНС	1700	3 6 9 9 8 5	3 7 9 5 6 4	2 6 3 8 4 6

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы»





ИНН 6154127093

КПП 615401001 стр 005



Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Выручка ²	2110	1 422 55	4 811 7
	Себестоимость продаж	2120	(2 686 1)	
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 153 94	4 811 7
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220	(1 966)	(1 208)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 134 28	4 690 9
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320		
	Проценты к уплате	2330		
	Прочие доходы	2340	0	5
	Прочие расходы	2350	(382 0)	(50)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 096 08	4 686 4
	Налог на прибыль ³	2410		
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(821 9)	(2 691)
	отложенный налог на прибыль ⁴	2412		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 013 89	4 417 3
	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 ⁵	2530		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 013 89	4 417 3
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Примечания

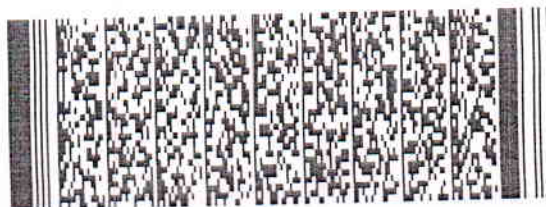
1 Указывается номер соответствующего пояснения

2 Выручка отражается за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода»





ИНН 6154127093

КПП 615401001 стр. 006

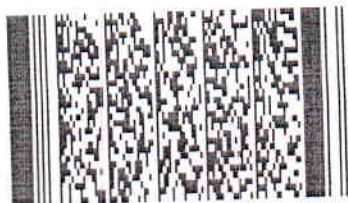


Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2019 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н «О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», до указанного в данном пункте срока»

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ¹	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	0	
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	

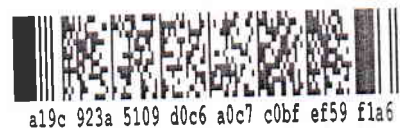
¹ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.





ИНН 6154127093

КПП 615401001 стр. 007



Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	
	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	0	

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005



16



ИНН 6154127093

КПП 615401001 стр. 008



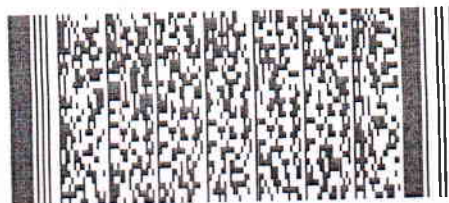
78a9 9fa2 510c 9d40 3b32 2e9f eebc af18

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
10000				26710	36710
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0				44173	44173
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
				44173	44173
переоценка имущества (3212)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
дополнительный выпуск акций (3214)					
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
реорганизация юридического лица (3216)					
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
в том числе:					
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
уменьшение количества акций (3225)					
реорганизация юридического лица (3226)					
дивиденды (3227)					
Изменение добавочного капитала (3230)					
Изменение резервного капитала (3240)					





1050 8176

ИНН 6154127093

КПП 615401001 стр. 009



d763 537d 5108 39b9 3bf3 f2b3 88cd 3620

Уставный
капитал

1

Собственные акции,
выкупленные
у акционеров

2

Добавочный капитал

3

Резервный капитал

4

Нераспределенная
прибыль (непокрытый
убыток)

5

Итого

6

Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)

100000

70883

170883

(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)

Увеличение капитала – всего: (3310)

0

101389

101389

в том числе:
чистая прибыль (3311)

101389

101389

переоценка имущества (3312)

доходы, относящиеся непосредственно
на увеличение капитала (3313)

дополнительный выпуск акций (3314)

увеличение номинальной стоимости акций (3315)

реорганизация юридического лица (3316)

Уменьшение капитала – всего: (3320)

в том числе:
убыток (3321)

переоценка имущества (3322)

расходы, относящиеся непосредственно
на уменьшение капитала (3323)

уменьшение номинальной стоимости акций (3324)

уменьшение количества акций (3325)

реорганизация юридического лица (3326)

дивиденды (3327)

Изменение добавочного капитала (3330)

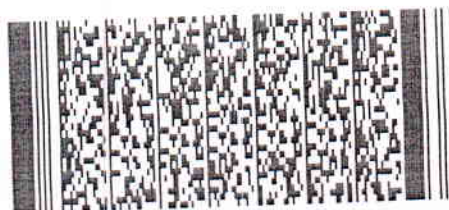
Изменение резервного капитала (3340)

Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)

100000

172272

272272



18



1050 8183

ИНН 6154127093

КПП 615401001 стр. 010



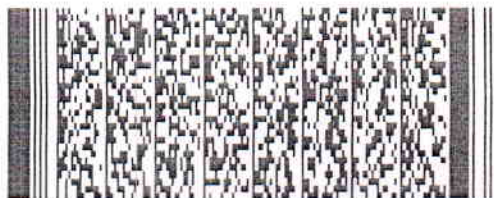
c03e 3ad4 510f 4c6b 669b 5d84 0d76 3ce2

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

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	3 6 7 1 0	4 4 1 7 3	9 0 0 0 0	1 7 0 8 8 3
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500	3 6 7 1 0	4 4 1 7 3	9 0 0 0 0	1 7 0 8 8 3
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	2 6 7 1 0	4 4 1 7 3	0	7 0 8 8 3
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501	2 6 7 1 0	4 4 1 7 3	0	7 0 8 8 3
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 строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	3 5 6 2 4 4	3 7 6 0 0 1	2 5 0 4 8 8



19



ИНН 6154127093

КПП 615401001 стр. 011

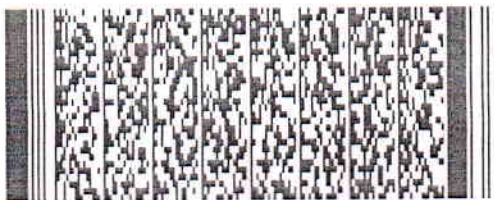


ed10 6f19 510e b224 c345 d4a0 dad0 f3eb

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления -- всего	4110	1 7 6 2 9 9	2 6 5 1 0 8
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 9 3 6 0	
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	1 3 6 9 3 9	2 6 5 1 0 8
Платежи -- всего	4120	(232564)	(182213)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(228587)	(174969)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 2 2)	(8 4 7)
процентов по долговым обязательствам	4123		
налог на прибыль	4124		
прочие платежи	4129	(3 0 5 5)	(6 3 9 7)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 6 2 6 5)	8 2 8 9 5
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		
прочие поступления	4219		
Платежи -- всего	4220		
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221		
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200		



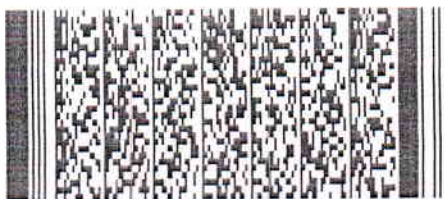


ИНН 6154127093

КПП 615401001 стр. 012



Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	0	9 0 0 0 5
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	9 0 0 0 0
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319	0	5
Платежи – всего	4320	(0)	(3 0 1 0)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	(0)	(3 0 1 0)
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	0	8 6 9 9 5
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 6 2 6 5)	1 6 9 8 9 0
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 9 9 2 6 1	2 9 3 7 1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 4 2 9 9 6	1 9 9 2 6 1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		



21

Пояснительная записка ООО «Строй-Дом-Таганрог» к годовому отчёту за 2019 год

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Дом-Таганрог». Форма собственности: частная.

1.2. Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 8 февраля 1998г. №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Дата регистрации: 20 февраля 2013г.

ОГРН 1136154000751

ИНН 6154127093

КПП 615401001

Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Таганрогу Ростовской области, рег. 61 №007501918 от 20.02.2013года.

Место нахождения общества: Российская Федерация, Ростовская область, город Таганрог.

Почтовый адрес: 347939 Россия Ростовская область, город Таганрог, ул. Чехова д.322, литер А1, комната 6ж.

1.3. Основным видом деятельности «Строй-Дом-Таганрог» является ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ В ПРОМЫШЛЕННОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

1.4. Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – директором Лавровым Сергеем Ивановичем.

1.5. Численность работающих в обществе по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет 4 (3 внешних совместителя) человек.

1.6. Бухгалтерская отчётность ООО «Строй-Дом-Таганрог» за 2019 года сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчётности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учёта в 2018 г. Не имелось.

1.7. Производственно-финансовая деятельность осуществлялась ООО «Строй-Дом-Таганрог» на протяжении всего периода 2019 года и была направлена на получение доходов в отчётном и последующих периодах.

1.8. Обязанности ведения бухгалтерского учёта осуществляет непосредственно директор ООО «Строй-Дом-Таганрог».

1.9. Общество применяет автоматизированную форму учёта. Учёт ведется в программе «1С:Предприятие, 8.3», применяются формы бухгалтерских регистров предусмотренные данной программой.

1.10. Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учётных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, содержащие обязательные реквизиты, указанные ст.9 Федерального закона «О бухгалтерском учёте».

2. Сведения об учётной политике и её изменениях

2.1. Положение по учётной политике, применяемой обществом, составлено в соответствии с положением Закона №402-ФЗ, требованиями ПБУ 1/2008 «Учётная политика организации» и другими нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учёт в РФ.

Учётная политика общества для целей бухгалтерского учёта утверждена приказом №1-У от 31.12.2014 года.

2.2. В отчётном году изменения в учётную политику общества не вносились.

3. Выручка (доходы) от реализации.

3.1. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи, экономии застройщика признаётся по мере готовности работы, услуги, продукции (п.13 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

3.2. В доходы от реализации за 2019 год входит экономия застройщика и выручка от продажи квартир организации.

Расшифровка доходов:

1. Доход от экономии застройщика получен после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Таганрог, ул. Чехова 375 (1-я очередь) в третьем квартале 2019 года, (площадь квартир всего 9206,8 кв.м.)

Сумма заключенных договоров долевого участия по данному объекту составила
255 566 086 руб. (площадь квартир по заключённым ДДУ 7266,9 кв.м.)

Сумма понесённых расходов на возведение данного объекта составила
195 448 926,04 руб.

Себестоимость 1 кв.м. = $195453259,37 / 9206,8 = 21229,23$ руб/кв.м

Себестоимость квартир по ДДУ $7266,9 \times 21229,23 = 154270679,34$ руб.

Расчёт экономии застройщика $255566086 \text{ руб.} - 154270679,34 \text{ руб.} = 101295406,66 \text{ руб.}$

полученный доход от экономии застройщика 101295406,66

2. Доход от реализации квартир по договорам купли продажи получен в сумме 39359742 руб.

Таким образом доходы общества, подлежащие налогообложению за 2019 год 440655148,66 руб.

3.3. прибыль по бухгалтерскому учёту составили (без НДС):

- 2017 г. -995 тыс.руб.
- 2018 г. -48117 тыс.руб.
- 2019 г.-115394 тыс.руб.

4. Расходы, связанные с реализацией.

4.1. Расходы (расходы по содержанию управленческого аппарата, налоги и сборы на заработную плату (без НДС)

- 2017г. - 898 тыс.руб.;
- 2018г. – 1208 тыс.руб.
- 2019 г. - 1966 тыс.руб.

5. Финансовый результат, полученный от хозяйственной деятельности

5.1. Прибыль ООО «Строй-Дом-Таганрог», полученная в 2019 г. составила 109608 тыс.руб.

5.2. Прибыль за прошлые отчётные периоды составила:

- 2017 г. - 1078 тыс.руб.
- 2018 г. – 46864 тыс.руб.

5.3. Чистая прибыль от деятельности общества составила:

- 2019 г. – 101389 тыс.руб.
- 2018 г. – 44 173 тыс.руб.
- 2017 г. – получен убыток 1 108 тыс.руб.

6. Информация по связанным сторонам

Наименование	Основание
Лавров Сергей Иванович, Директор	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа решение №3 от 25.03.2016г. Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% доли уставного капитала предприятия.

ООО «Строй-Дом-Таганрог»	Доля в уставном капитале - 100%
--------------------------	---------------------------------

6.1. Связанными сторонами общества являются физические лица:

6.2. Операции со связанными сторонами в 2019 году отсутствовали.

7. Резервы

7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчётного периода, создание резерва по сомнительным долгам осуществляется после закрытия налогового периода по решению единственного участника общества.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

А). нарушение должником сроков исполнения обязательства;

Б). невозможность удержания имущества должника;

В) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.

Г) значительные финансовые трудности должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

Д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

7.2. в 2019 году резерв по сомнительным долгам не создавался.

7.3. резервы под снижение стоимости материальных ценностей в 2019 году обществом не создавались.

Директор ООО «Строй-Дом-Таганрог»

С.И.Лавров

