

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Сибградстрой Инвест" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес) _____

Коды		
0710001		
31	12	2019
11894561		
5501253026		
71.12.2		
12165	16	
384		

644035, Омская обл, Омск г, Губкина пр-кт, дом № 22, корпус 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма "Актив-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

5504074258

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП

1025500988974

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3,1	Основные средства	1150	438	730	685
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3,2	Прочие внеоборотные активы	1190	1 473 085	1 343 764	911 691
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1191	177 314	49 925	44 760
	незавершенное доленое строительство	1192	1 295 771	1 293 839	868 931
	Итого по разделу I	1100	1 473 523	1 344 494	912 376
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5	Запасы	1210	34 449	91 042	71 976
	в том числе:				
	материалы	1211	34 449	91 042	57 625
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
6,1	Дебиторская задолженность	1230	282 307	85 764	36 313
	в том числе:				
	участники долевого строительства	1231	278 200	79 396	30 805
4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	120	2 185	6 787
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	789 404	843	9 201
	в том числе:				
	аккредитивы	1251	786 384	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 106 280	179 834	124 277
	БАЛАНС	1600	2 579 803	1 524 328	1 036 653

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	275 000	275 000	275 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	145 149	49 043	12 821
	Итого по разделу III	1300	420 149	324 043	287 821
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6,2	Заемные средства	1410	1 129 383	259 809	-
	в том числе:				
	кредиты	1411	914 003	259 809	-
	займы	1412	215 380	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
6,2	Прочие обязательства	1450	6 055	-	-
	в том числе:				
	проценты по долгосрочным кредитам и займам	1451	6 055	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 135 438	259 809	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6,2	Заемные средства	1510	-	26 230	53 636
	в том числе:				
	займы	1511	-	26 230	53 636
6,2	Кредиторская задолженность	1520	271 450	107 862	76 290
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	263 196	92 191	69 351
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
10	Оценочные обязательства	1540	553	-	-
6,3	Прочие обязательства	1550	752 213	806 384	618 906
	в том числе:				
	обязательства перед участниками долевого строительства	1551	752 213	806 384	602 406
	обязательства перед инвестором по строительству магазина	1552	-	-	16 500
	Итого по разделу V	1500	1 024 216	940 476	748 832
	БАЛАНС	1700	2 579 803	1 524 328	1 036 653

Руководитель  Певнев Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Сибградстрой Инвест"</u>		11894561		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5501253026		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
2,1	Выручка	2110	143 118	91 555
	Себестоимость продаж	2120	(1 766)	(2 436)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	141 352	89 119
2,2	Коммерческие расходы	2210	(17 171)	(16 061)
2,2	Управленческие расходы	2220	(19 602)	(32 760)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	104 579	40 298
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	42	125
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	174	36
	Прочие расходы	2350	(1 996)	(868)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	102 799	39 591
	Текущий налог на прибыль	2410	(6 693)	(3 369)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	96 106	36 222

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	96 106	36 222
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Певнев Алексей
Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	275 000	-	-	-	49 043	324 043
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	96 106	96 106
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	96 106	96 106
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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	275 000	-	-	-	145 149	420 149

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением: ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	420 149	324 043	287 821



Руководитель Певнев Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2020 г. ОФРН

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Сибградстрой Инвест" Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год) _____ 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 собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
11894561		
5501253026		
71.12.2		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 512 500	943 709
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	141 292	91 667
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия	4114	1 371 208	852 042
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 569 436)	(1 189 041)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 492 471)	(1 152 695)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 906)	(7 617)
процентов по долговым обязательствам	4123	(37 460)	(10 482)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог на УСН	4125	(3 041)	(4 343)
страхование ответственности застройщика	4126	(21 196)	(8 652)
прочие платежи	4129	(7 362)	(5 252)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(56 936)	(245 332)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 152	7 428
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	2 065	7 335
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	87	93
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(2 857)
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	-	(2 733)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(124)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 152	4 571

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 396 788	294 684
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 396 788	294 684
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	-	-
Платежи - всего	4320	(553 443)	(62 281)
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	(553 443)	(62 281)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	843 345	232 403
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	788 561	(8 358)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	843	9 201
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	789 404	843
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Певнев Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Сибградстрой Инвест»

Российская Федерация, 644035, г. Омск, проспект Губкина, 22/2
Телефон/факс: (3812)52-31-38

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год

Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Сибградстрой Инвест».

Сокращенное наименование организации – ООО «Сибградстрой Инвест».

Место нахождения и почтовый адрес организации: Российская Федерация, 644035, г. Омск, пр. Губкина, д. 22/2

Основной вид деятельности организации:

Код по ОКВЭД	Наименование вида деятельности
71.12.2	Деятельность заказчика-застройщика

Исполнительный орган общества – генеральный директор Певнев Алексей Николаевич.

Бухгалтерская отчетность ООО «Сибградстрой Инвест» за 2019 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения: в тыс. рублей.

1. Способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Активы и обязательства, доходы и расходы организации отражены в бухгалтерской отчетности исходя из следующих способов бухгалтерского учета, утвержденных приказом об учетной политике:

- амортизация основных средств начислялась линейным способом исходя из срока службы в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утверждена постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1) с учетом срока эксплуатации у предыдущего собственника;

- материально-производственные запасы (в том числе товары) учитывались по фактической себестоимости исходя из всех затрат на приобретение, списывались в производство (реализацию) по средней себестоимости;

- доходы и расходы организации отражались в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности;

- сумма заключенных договоров участия в долевом строительстве (целевое финансирование) отражалась в составе прочих обязательств;

- задолженность дольщиков по оплате договоров участия в долевом строительстве отражалась в составе дебиторской задолженности;

- сумма капитальных вложений в строительство многоквартирных домов, в том числе сумма предоплат поставщикам и подрядчикам, отражалась в составе прочих внеоборотных активов;

- выручка от реализации услуг застройщика признавалась:

а) как вознаграждение по договорам участия в долевом строительстве

- в момент полной оплаты договоров;

- b) как экономия средств, полученных от дольщиков и остающихся в распоряжении застройщика по окончанию строительства
 - в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию и передачи квартир дольщикам по акту приема-передачи, как разница между суммой средств, причитающихся от дольщиков, и фактической стоимостью объекта долевого строительства.

ООО «Сибградстрой Инвест» находится на упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения – «доходы».

2. Доходы и расходы.

2.1. Выручка.

ООО «Сибградстрой Инвест» является застройщиком многоквартирных домов в микрорайоне «Прибрежный» (5А) на ЛБИ г. Омска. В 2019 году введены в эксплуатацию два многоквартирных дома по ул. Крупской № 13 корп. 1 (строительный № 11) и ул. Крупской № 13 корп. А (строительный № 12). Построен наземный многоэтажный гараж-стоянка с административно-бытовыми помещениями в микрорайоне «Прибрежный» (5А).

В 2019 году ООО «Сибградстрой Инвест» продолжало вид деятельности, сопутствующий основному – монтаж и реализацию каналообразующего оборудования для автоматического сбора данных приборов учета для управляющих организаций.

Вид деятельности	Выручка от продаж					
	2019 год, тыс. руб.	2019 год, %	2018 год, тыс. руб.	2018 год, %	2017 год, тыс. руб.	2017 год, %
Услуги застройщика	134 908	94,3	85 732	93,6	26 206	87,1
Реализация оборудования для автоматического сбора данных приборов учета	7 600	5,3	3 800	4,2	3 040	10,1
Прочее	610	0,4	2 023	2,2	848	2,8
ИТОГО	143 118	100,0	91 555	100,0	30 094	100,0

В настоящее время в микрорайоне «Прибрежный» (5А) ведется строительство восьми многоквартирных домов (строительные номера 1-5, 13-15), пяти из них (1,2, 3, 13, 14) – с привлечением средств дольщиков.

2.2. Затраты на производство (управленческие и коммерческие расходы).

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	-	-	-
Расходы на оплату труда	5620	6 732	5 892	4 035
Отчисления на социальные нужды	5630	1 853	1 766	1 211
Амортизация	5640	292	216	112
Прочие затраты	5650	27 896	40 947	9 531
в том числе				
аренда автомобилей с экипажем и без экипажа		4 800	4 710	5 716
реклама		14 239	24 269	389
информационно-консультационные, юридические, бухгалтерские и аудиторские услуги		2 201	2 204	1 959
услуги риэлтора		2 773	1 510	-
аренда зданий, помещений		1 089	2 178	-
Итого по элементам	5660	36 773	48 821	14 889
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	36 773	48 821	14 889

3. Основные средства и прочие внеоборотные активы.
3.1. Наличие и движение основных средств.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019 г.	1 170	(440)	-	-	(292)	-	-	1 170	(732)
	5210	за 2018 г.	909	(224)	261	-	(216)	-	-	1 170	(440)
в том числе: Другие виды основных средств (вагоны-бытовки)	5201	за 2019 г.	560	(301)	-	-	(110)	-	-	560	(411)
	5211	за 2018 г.	560	(191)	-	-	(110)	-	-	560	(301)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2019 г.	331	(79)	-	-	(57)	-	-	331	(136)
	5212	за 2018 г.	283	(33)	48	-	(46)	-	-	331	(79)
Офисное оборудование	5203	за 2019 г.	279	(60)	-	-	(125)	-	-	279	(185)
	5213	за 2018 г.	66	-	213	-	(60)	-	-	279	(60)

3.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано	Введено в эксплуатацию	
Прочие внеоборотные активы – всего	5240	за 2019 г.	1 343 764	1 917 699		(1 788 378)	1 473 085
	5250	за 2018 г.	911 691	1 220 186		(788 113)	1 343 764
В том числе: незавершенное доленое строительство многоквартирных домов прочее незавершенное строительство	5241	за 2019 г.	1 293 839	1 768 769		(1 766 837)	1 295 771
	5251	за 2018 г.	866 931	1 198 721		(771 813)	1 293 839
	5242	за 2019 г.	49 925	148 930		(21 541)	177 314
	5252	за 2018 г.	44 760	21 465		(16 300)	49 925

3.3. Иное использование основных средств

ООО «Сибградстрой Инвест» арендует офисные помещения по месту нахождения: г. Омск, пр. Губкина 22/2, и по адресу: г. Омск, ул. Бульвар Архитекторов 2 (отдел продаж). Кроме того арендуются легковые автомобили с экипажем и без экипажа, затраты на аренду отражены в пункте 2.2 пояснений.

4. Финансовые вложения. Наличие и движение финансовых вложений.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменение основного долга		Изменение процентов		На конец периода	
			Основной долг	Проценты	Выдано	Погашено	Начислено	Погашено	Основной долг	Проценты
Краткосрочные займы	5305	2019	2 185	71	-	(2 065)	38	(84)	120	25
	5315	2018	6 787	39	2 733	(7 335)	125	(93)	2 185	71

5. Запасы. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
				поступило	выбыло		
					на нужды строительства	на прочие нужды	
Запасы - всего	5400	за 2019 г.	91 042	707 900	(725 209)	(39 284)	34 449
	5420	за 2018 г.	71 976	608 699	(538 044)	(51 589)	91 042
в том числе: материалы	5401	за 2019 г.	91 042	649 003	(703 668)	(1 928)	34 449
	5421	за 2018 г.	57 625	574 229	(538 044)	(2 768)	91 042
готовая продукция (гараж)	5402	за 2019 г.	-	21 541	(21 541)	-	-
	5422	за 2018 г.	-	-	-	-	-
прочие затраты (управленческие и коммерческие расходы)	5403	за 2019 г.	-	37 356	-	(37 356)	-
	5423	за 2018 г.	14 351	34 470	-	(48 821)	-

6. Дебиторская и кредиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				поступило	выбыло	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	85 764	1 972 729	(1 776 186)	282 307
	5530	за 2018 г.	36 165	1 602 332	(1 552 733)	85 764
в том числе: участники долевого строительства	5511	за 2019 г.	79 396	1 868 744	(1 669 940)	278 200
	5531	за 2018 г.	30 805	1 078 294	(1 029 703)	79 396
прочие дебиторы	5512	за 2019 г.	6 368	103 985	(106 246)	4 107
	5532	за 2018 г.	5 360	524 038	(523 030)	6 368
Долгосрочная дебиторская задолженность - инвестор по строительству микрорайона «Прибрежный»	5501	за 2019 г.	-	-	-	-
	5521	за 2018 г.	148	-	(148)	-
Итого	5500	за 2019 г.	85 764	1 972 729	(1 776 186)	282 307
	5520	за 2018 г.	36 313	1 602 332	(1 552 733)	85 764

6.2. Наличие и движение кредиторской задолженности.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года		Изменения за период			Остаток на конец периода	
			сумма долга по сделке, операции	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поступление		выбыло	сумма долга	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления
					сумма долга по сделке, операции	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления			
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	132 308	1 784	630 345	96	(493 083)	271 450	-
	5580	за 2018 г.	125 298	4 628	679 249	2 712	(677 795)	132 308	1 784
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	92 191	-	575 522	-	(404 517)	263 196	-
	5581	за 2018 г.	69 351	-	618 281	-	(595 441)	92 191	-
авансы полученные	5562	за 2019 г.	2 495	-	11 415	-	(13 904)-	6	-
	5582	за 2018 г.	1 057	-	2 501	-	(1 063)-	2 495	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	171	-	5 646	-	(1 891)	3 926	-
	5583	за 2018 г.	796	-	5 898	-	(6 523)	171	-
займы*	5564	за 2019 г.	26 230	1 784	-	-	(28 014)	-	-
	5584	за 2018 г.	53 636	4 628	34 875	2 712	(67 837)	26 230	1 784
прочая	5565	за 2019 г.	11 221	-	37 762	96	(44 757)	4 322	-
	5585	за 2018 г.	458	-	17 694	-	(6 931)	11 221	-
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019 г.	259 809	-	1 423 018	40 767	(588 156)	1 129 383	6 055
	5571	за 2018 г.	-	-	259 809	4 942	(4 942)	259 809	-
кредиты*	5552	за 2019 г.	259 809	-	1 190 338	34 821	(570 856)	914 003	109
	5572	за 2018 г.	-	-	259 809	4 942	(4 942)	259 809	-
займы*	5553	за 2019 г.	-	-	232 680	5 946	(17 300)	215 380	5 946
	5573	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2019 г.	392 117	1 784	2 053 363	40 863	(1 081 238)	1 400 834	6 055
	5570	за 2018 г.	125 298	4 628	939 058	7 654	(682 737)	392 117	1 784

* - проценты по кредитам и займам включены в стоимость капитальных вложений в строительство многоквартирных домов; задолженность по процентам по краткосрочным займам отражена в Бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность», по процентам по долгосрочным кредитам и займам – по строке 1450 «Прочие обязательства».

6.3. Прочие обязательства (строка 1550 Бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			поступило	выбыло	
Прочие обязательства - всего	за 2019 г.	806 384	1 711 969	(1 766 140)	752 213
	за 2018 г.	618 906	975 790	(788 312)	806 384
в том числе: обязательства перед участниками долевого строительства	за 2019 г.	806 384	1 711 969	(1 766 140)	752 213
	за 2018 г.	602 406	975 790	(771 812)	806 384
Обязательства перед инвестором по строительству магазина	за 2019 г.	-	-	-	-
	за 2018 г.	16 500	-	(16 500)	-

7. Обеспечение обязательств.

Наименование показателя	Код	На 31.12.2017	На 31.12.2018	На 31.12.2019
Выданные – всего	5810	500 000	906 101	1 286 139
в том числе:				
Поручительства в пользу третьих лиц (ООО «Бизнес-Партнер») по кредитным договорам	5811	500 000	300 000	-
Обеспечения в пользу ПАО Сбербанк по кредитным договорам, из них	5812	-	606 101	1 286 139
залог имущественных прав на получение в собственность жилых помещений в строящихся МКД		-	591 874	908 157
залог права аренды земельных участков под строящимися МКД		-	14 227	22 705
залог имущественных прав по договорам подряда, поставки		-	-	355 274
залог объектов незавершенного строительства		-	-	3

8. Сведения о связанных сторонах.

Связанными сторонами ООО «Сибградстрой Инвест» в отчетном периоде являются: основной участник – бенефициар (76%) и генеральный директор А. Н. Певнев А. Н.; организации, контролируемые тем же физическим лицом (А. Н. Певневым):

- ООО «Бенар-Авто» (участник 23%),
- ООО «Сибгазстройдеталь Инвест» (участник 1%),
- ООО «Северо-Дубровский карьер»,

Операции, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде, приведены в таблице:

Содержание операций	ООО «Бенар-Авто»	ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»	ООО «Северо-Дубровский карьер»	Певнев А.Н.
!	2	3	4	5
Покупка товаров (работ, услуг) по рыночной стоимости				
Остаток на начало дебиторской (кредиторской) задолженности	(9 957)	147		
Работа строительных машин и механизмов, доставка материалов	(40 047)			
Аренда легковых автомобилей с экипажем и без экипажа	(4 800)			
Покупка оборудования и материалов для строительства	(47)	(9)		
Аренда офисных помещений		(405)		
Оплата денежными средствами	54 419	545		
Остаток на конец дебиторской задолженности	432	278		
Продажа товаров (работ, услуг) по рыночной стоимости				
Остаток на начало дебиторской задолженности	17			
Продажа материалов		45		
Оплата денежными средствами	(17)			
Остаток на конец дебиторской задолженности		45		
Получение целевых денежных займов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ с начислением процентов				
Получено целевых денежных займов	(172 680)			(60 000)
Начислено процентов	(4 713)			(1 233)
Возврат займов	17 300			
Остаток на конец по займам	(155 380)			(60 000)
Остаток на конец по процентам	(4 713)			(1 233)
Предоставление денежных займов с начислением процентов				
Остаток на начало по займам с учетом процентов		2	124	
Начислено процентов			8	

Расходы на оплату труда генерального директора за 2019 год, включая взносы по социальному страхованию, составили 541 тыс. руб.

Средние расходы на оплату труда одного работника – 555 тыс. руб.

Каких-либо долгосрочных вознаграждений (по окончании трудовой деятельности, в виде опционов, акций и т.п.) управленческому персоналу в организации не предусмотрено.

9. События после отчетной даты.

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2019 год, не было.

10. Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства.

Общество формирует в учете и отчетности информацию об оценочных обязательствах в виде оплаты предстоящих отпусков работников. Оценочные обязательства на 31.12.2019 составили 553 тыс. руб.

Генеральный директор
« 12 » марта 2020 года



А. Н. Певнев