



общество с ограниченной  
ответственностью  
**ЦЕНТР АУДИТА  
И КОНСАЛТИНГА  
«ПАРТНЕР»**

650023, Россия, г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 46, оф. 279  
Тел.: (3842) 35-02-23; (3842) 35-34-16 (факс)  
e-mail [cak@cak-partner.ru](mailto:cak@cak-partner.ru)  
сайт <http://www.cak-partner.ru/>



Аудиторская сеть

107031, г. Москва  
ул. Кузнецкий мост, д. 21/5  
[finbau@finbau.ru](mailto:finbau@finbau.ru)  
8-800-301-10-20  
[www.finbau.ru](http://www.finbau.ru)

«08» апреля 2020 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«СДС-Финанс»  
за 2019 год**

Кемерово  
2020



общество с ограниченной  
ответственностью  
ЦЕНТР АУДИТА  
И КОНСАЛТИНГА  
«ПАРТНЕР»



Аудиторская сеть

107031, г. Москва  
ул. Кузнецкий мост, д. 21/5  
finbau@finbau.ru  
8-800-301-10-20  
www.finbau.ru

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СДС-Финанс» (ОГРН: 1054205257204, Место нахождения: 650992, Российская Федерация, Кемеровская Область – Кузбасс обл., г. Кемерово, ул. Весенняя, д. 5, пом. 45), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

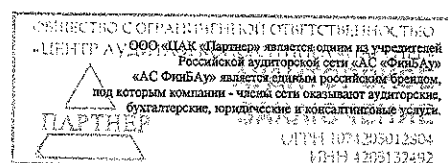
По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «СДС-Финанс» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.



При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

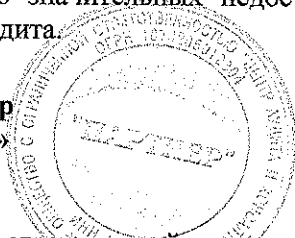
В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также то, что аудит представляет ли

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

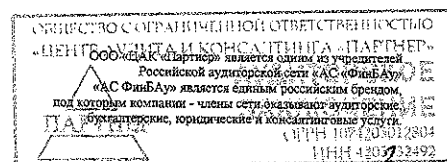
Генеральный директор  
ООО «ЦАК «Партнер»



Е.В. Деревягина

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудита и консалтинга «Партнер» (ООО «ЦАК «Партнер»), ОГРН 1074205012804, 650023, Российская Федерация, г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 46, кв. 279, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606042171

«08» апреля 2020 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СДС-Финанс"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

Организационно-правовая форма/форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС/ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
02	03	2020
76919007		
4205096445		
68.10.21		
12300	16	
384		

Местонахождение (адрес) 650992, 42, Кемеровская обл.-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Весенняя, 5, пом. 45

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью

"Центр аудита и консалтинга "Партнер"

Идентификационный номер налогоплательщика

аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер

аудиторской организации/индивидуального аудитора

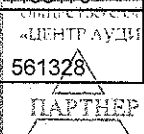
ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

4205132492	
1074205012804	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	315	249	339
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
5200	Основные средства	1150	38933	49379	34304
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	100123	103645	124933
5301	Финансовые вложения	1170	0	0	0
	Отложенные налоговые активы	1180	1736	7374	9193
5240	Прочие внеоборотные активы	1190	533855	11817	5110
5246	в том числе: затраты по техническому надзору над строительством	11901	1312	2107	4908
5247	затраты на строительство объектов жилых и нежилых	11902	532064	9594	
	Итого по разделу I	1100	674962	172464	173879
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы	1210	68693	90368	193439
	в том числе: материалы сырье,				
5401	материалы	12101	10	3	100
5402	товары	12102	58230	67692	150849
5403	товары, по которым не зарегистрировано право собственности	12102	4072	0	2583
5404	товары отгруженные	12103	6310	22539	39772
5405	расходы будущих периодов	12104	71	134	135
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	229	890	554
5500	Дебиторская задолженность	1230	1205365	1158170	1006063
5501	в том числе: долгосрочная дебиторская задолженность	1231	64855	561328	333164


**ПАРТНЕР**  
 ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
 ОГРН 1074205012804  
 ИНН 4205132492

5502	по инвестиционным договорам, договорам участия в долевом строительстве	12311	9816	490619	300848
5503	покупатели и заказчики	12312	52631	69237	28173
5504	права требования по договорам участия в долевом строительстве	12313	2273	1472	3720
5505	полученным по предварительным договорам долевого участия	12314	0	0	420
5506	прочие дебиторы	12315	135	0	0
5510	краткосрочная дебиторская задолженность	1232	1140510	596842	672902
5511	в т.ч. покупатели и заказчики	12321	4906	20365	18110
5512	авансы выданные	12322	13056	508	496
5513	налоги, сборы, страховые взносы (переплата)	12323	570	466	704
5514	задолженность заказчика (застройщика) по инвестиционным договорам, договорам участия в долевом строительстве	12324	1046922	393712	458077
5515	прочие дебиторы	12325	12157	5154	3024
5516	задолженность по договорам перевода долга, уступки права требования	12326	0	280	3818
5517	задолженность по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	12327	60167	99483	90945
5518	задолженность застройщика по задаткам, полученным по предварительным договорам долевого участия	12328	2732	76874	97728
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1052806	1147420	955404
5306	в том числе: предоставленные займы	12401	122311	124119	129404
5307	приобретенные права требования	12402	6207	44001	0
5308	деPOSITные вклады	12403	924288	979300	826000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20946	35342	18546
	Прочие оборотные активы	1260	1520	907	1946
	Итого по разделу II	1200	2349559	2433097	2175952
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>3024521</b>	<b>2605561</b>	<b>2349831</b>

Форма 0710001 с. 2

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			20 19 г. <sup>3</sup>	20 18 г. <sup>3</sup>	20 17 г. <sup>4</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( ) <sup>7</sup>	( ) <sup>7</sup>	( ) <sup>7</sup>
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2196707	1919090	1731922
	Итого по разделу III	1300	2196717	1919100	1731932

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 ПАРТНЕР-ИНВЕСТИЦИОННОЕ  
 ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
 1919090  
 1731922  
 1919100  
 1731932

	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5800	Заемные средства	1410	72644	0	21000
5801	в том числе: долгосрочные займы	14101	72644	0	21000
5802	проценты по долгосрочным займам	14102	0	0	0
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3588	6972	10456
	Оценочные обязательства	1430			
5551	Прочие обязательства	1450	975	16	75
	Итого по разделу IV	1400	77207	6988	31531
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5820	Заемные средства	1510	215101	21176	567
5821	в том числе: краткосрочные кредиты и займы	15101	200000	21000	375
5822	проценты по краткосрочным кредитам и займам	15102	15101	176	192
5560	Кредиторская задолженность	1520	520249	623585	566026
5561	в том числе: поставщики и подрядчики	15201	87792	2648	2332
5562	авансы полученные	15202	13586	11871	28605
5563	задолженность перед персоналом	15203	0	0	0
5564	задолженность по налогам, сборам и страховым взносам	15204	44295	47341	31900
5565	задолженность по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве, гарантийные платежи по предварительным договорам	15205	1656	1045	9939
5566	расчеты с учредителями по выплате доходов	15206	0	0	22989
5567	прочие кредиторы	15207	49	317	324
5568	задолженность инвестора по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам	15208	372871	560363	469937
	Доходы будущих периодов	1530			
5700	Оценочные обязательства	1540	15247	34712	19775
5701	Оценочное обязательство на оплату отпускных	15401	15223	14279	12257
5702	Оценочное обязательство по судебным разбирательствам	15402	24	20433	7518
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	750597	679473	586368
	<b>БАЛАНС</b>	1700	<b>3024521</b>	<b>2605561</b>	<b>2349831</b>

Руководитель

С.Н. Кононова

(подпись)  
(расшифровка подписи)

20 10 г.



Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом

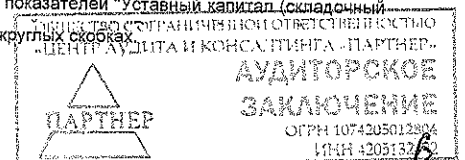
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в крупных цифрах



**Отчет о финансовых результатах**  
за период с 1 января по 31 декабря 20 19 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СДС-Финанс" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО  
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС  
Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКЕИ  
Единица измерения: тыс. руб.

Коды		
0710002		
02	03	2020
76919007		
4205096445		
68.10.21		
12300		16
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За год 20 19 г. <sup>3</sup>	За год 20 18 г. <sup>4</sup>
6000	<b>Выручка<sup>5</sup></b>	<b>2110</b>	<b>2629478</b>	<b>3070144</b>
	в том числе выручка от реализации жилых и нежилых помещений	21101	26241	88895
	в том числе выручка от уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	21102	2595281	2972859
	<b>Себестоимость продаж</b>	<b>2120</b>	<b>( 2131264 )</b>	<b>( 2551923 )</b>
5610	в том числе себестоимость реализации жилых и нежилых помещений	21201	( 35344 )	( 85405 )
5620	в том числе расходы от уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	21202	( 2095920 )	( 2466518 )
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>498214</b>	<b>518221</b>
5600	<b>Коммерческие расходы</b>	<b>2210</b>	<b>( 119172 )</b>	<b>( 162016 )</b>
5600	<b>Управленческие расходы</b>	<b>2220</b>	<b>( 85282 )</b>	<b>( 85228 )</b>
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>293760</b>	<b>270977</b>
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	<b>Проценты к получению</b>	<b>2320</b>	<b>81136</b>	<b>96838</b>
	<b>Проценты к уплате</b>	<b>2330</b>	<b>( 16260 )</b>	<b>( 1473 )</b>
6100	<b>Прочие доходы</b>	<b>2340</b>	<b>126612</b>	<b>61196</b>
	в том числе: доходы от уступки прав требования	23401	0	0
	доходы от реализации основных средств	23402	20165	38725
	доходы в виде возмещения причиненных убытков, доходы по претензиям	23403	6730	3882
	восстановление оценочного обязательства по судебным разбирательствам	23404	15851	3569
	восстановление резерва под обесценение финансовых вложений	23405	71536	11000
	штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	23406	3886	3312
6200	<b>Прочие расходы</b>	<b>2350</b>	<b>( 124551 )</b>	<b>( 136238 )</b>
	в том числе: расходы от уступки прав требования	23501	( 0 )	( 0 )
	расходы от реализации основных средств	23502	( 14727 )	( 33108 )
	расходы на пожертвование и спонсорскую помощь	23503	( 3300 )	( 36700 )
	резерв по сомнительным долгам	23504	( 15968 )	( 18728 )
	оценочное обязательство по судебным разбирательствам	23505	( 24 )	( 17731 )
	расходы от списания дебиторской задолженности	23506	( 71536 )	( 11000 )
	резерв под снижение стоимости ТМЦ	23507	( 853 )	( 9920 )
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>360697</b>	<b>291300</b>
	Текущий налог на прибыль	2410	( 80932 )	( 82647 )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	11047	22726
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	3384	3480
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	( 5638 )	( 1819 )
	Прочее	2460	106	
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>277617</b>	<b>210298</b>

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ОГРН 1074205013804  
ИНН 420513249

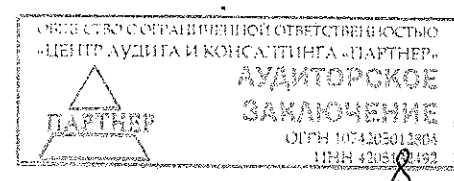


Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За год	
			20 19 г. <sup>3</sup>	20 18 г. <sup>4</sup>
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	277617	210298
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель \_\_\_\_\_ С.Н. Кононова  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" \_\_\_\_\_ г.

- Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
- В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- Указывается отчетный период.
  - Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
  - Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
  - Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".



**Отчет об изменениях капитала  
за 20 19 г.**

Коды	
0710003	
02	03 2020
76919007	
4205096445	
68.10.21	
12300	16
384	

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_ по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СДС-Финанс"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_  
Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКПО/ОКФС \_\_\_\_\_  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ \_\_\_\_\_

**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 20 17 г. <sup>1</sup>	3100	10	( )			1731922	1731932
Увеличение капитала - всего:	3210					210298	210298
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	210298	210298
переоценка имущества	3212	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3214				x		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				x		
реорганизация юридического лица	3216				x		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( )		( )	( )	( - 23130 )	( - 23130 )
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3221	x	x	x	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение количества акций	3224	( )			x	( )	( )
реорганизация юридического лица	3225	( )			x	( )	( )
дивиденды	3226	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	x	x	( - 23130 )	( - 23130 )
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	3200	10	( )	( )		1919090	1919100
за 20 19 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310					277617	277617
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	277617	277617
переоценка имущества	3312	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316						x
Уменьшение капитала - всего:	3320	( )		( )	( )	( )	( )
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3321	x	x	x	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение количества акций	3324	( )			x	( )	( )
реорганизация юридического лица	3325	( )			x	( )	( )
дивиденды	3326	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	x	x	( )	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 19 г. <sup>3</sup>	3300	10	( )	( )		2196707	2196717

ПАРТНЕР  
 ООО "ПАРТНЕР-ОБСКОМ"  
 ОГРН 1074205012804  
 ИНН 420513210


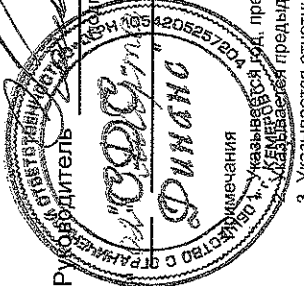
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 20 19 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 19 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

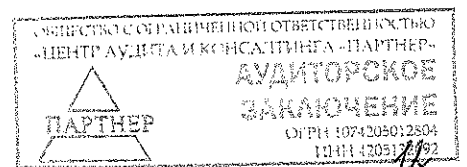

 ПАРТНЕР  
 АУДИТОРСКОЕ  
 ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
 ООО «СЕРВИС ОУПРАВЛЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 «ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГА «ПАРТНЕР»  
 ОГРН 1074205012804  
 ИНН 4205074492

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	2196717	1919100	1731932

  
 Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_ С.Н. Кононова  
 (расшифровка подписи)  
 \_\_\_\_\_ 2019 г.  


3. Указывается отчетный год, предшествующий предыдущему.  
 3. Указывается предыдущий год.  
 3. Указывается отчетный год.



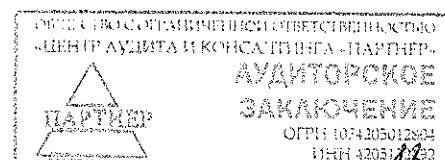
**Отчет о движении денежных средств  
за период с 1 января по 31 декабря**

20 19 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СДС-Финанс" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_  
Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКОПФ/ОКФС  
 Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

Коды		
0710004		
02	03	2020
76919007		
4205096445		
68.10.21		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 19 г. <sup>1</sup>	За _____ год 20 18 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2505713	2724031
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2302865	2596141
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	4082	4478
от перепродажи финансовых вложений	4113	51332	15402
прочие поступления	4119	147434	108010
Платежи - всего	4120	( 2794336 )	( 2685605 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 2555776 )	( 2298681 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 89421 )	( 86671 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 1311 )	( 1474 )
налог на прибыль организаций	4124	( 79615 )	( 80045 )
прочие платежи	4129	( 68213 )	( 218734 )
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>( 288623 )</b>	<b>38426</b>



Наименование показателя	Код	За <u>    </u> год 20 <u>19</u> г. <sup>1</sup>	За <u>    </u> год 20 <u>18</u> г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	526241	600508
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	23181	21296
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	503060	579212
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	( 503658 )	( 575644 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 1503 )	( 990 )
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	( 502155 )	( 574654 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( )	( )
прочие платежи	4229	( )	( )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	22583	24864
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	251644	0
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	251644	
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		

Наименование показателя	Код	За <u>год</u> 20 <u>19</u> г. <sup>1</sup>	За <u>год</u> 20 <u>18</u> г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 0 )	( 46494 )
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	( )	( 46119 )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( )	( 375 )
прочие платежи	4329	( )	( )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	251644	( 46494 )
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	( 14396 )	16796
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>35342</b>	<b>18546</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>20946</b>	<b>35342</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель



С.Н. Кононова

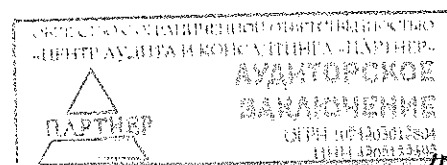
(расшифровка подписи)

"ЮрТекст-Динано" 20 19 г.

Примечания

1. Казначейство отчетный период.

2. Указан период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.







Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»

Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,

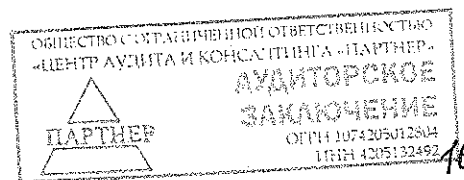
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН 1054205257204

[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

## Пояснения к бухгалтерскому

## балансу и отчету о финансовых результатах

за 2019 год



Генеральный директор С.Н. Кононова  
Генеральный бухгалтер Е.С. Шитова  
"2" марта 2020 года

Приложение № 3  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказов Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57)

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

0710005 с. 1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										
			На начало года		поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 19 г. <sup>1</sup>	1183 ( 934 )	( 0 )	350	( 0 )	( 284 )	( 0 )	1533 ( 1218 )				
	5110	за 20 18 г. <sup>2</sup>	1512 ( 1173 )	( 566 )	237	( 327 )	( 934 )	1183 ( 934 )					
в том числе:	5101	за 20 19 г. <sup>1</sup>	197 ( 49 )	( 0 )	0	( 98 )	( 147 )	197 ( 147 )					
объекты интеллектуальной собственности (исключительные права)	5111	за 20 18 г. <sup>2</sup>	159 ( 154 )	( 159 )	197	( 54 )	( 49 )	197 ( 49 )					
	5102	за 20 19 г. <sup>1</sup>	986 ( 885 )	( 0 )	350	( 186 )	( 1071 )	1336 ( 1071 )					
прочие	5112	за 20 18 г. <sup>2</sup>	1353 ( 1019 )	( 407 )	40	( 273 )	( 885 )	986 ( 885 )					

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>	
		0	0	0	0	0	0
Всего:	5120	0	0	0	0	0	0
в том числе:							
(за нематериальных активов)		0	0	0	0	0	0
(за нематериальных активов)		0	0	0	0	0	0
Итого:		0	0	0	0	0	0

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПАРТЕК»  
ИНН 77-05-012804  
Итого: 42051329

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 19 г. <sup>1</sup>	20 18 г. <sup>2</sup>	20 17 г. <sup>5</sup>	20 16 г. <sup>4</sup>
Всего	5130	946	495	656	
в том числе:					
объекты интеллектуальной собственности (исключительные права) (вид нематериальных активов)	5131	0	0	120	
прочие (вид нематериальных активов)	5132	946	495	536	
И т.д.					

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	поступило	выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	( 0 )
	5150	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	( 0 )
в том числе:	5141	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	( 0 )
(объект-группа объектов)	5151	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	( 0 )

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГА-ПАРТНЕР.  
АУДИТОРСКОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД  
ИНН 4305132492

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
	5170	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
в том числе: (объект, группа объектов)	5161	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
	5171	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	350	( 0 )	( 350 )	0
	5190	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
в том числе:	5181	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
	5191	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	197	( 0 )	( 197 )	0
разработка web-сайта	5182	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	350	( 0 )	( 350 )	0
	5192	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
Видеоролик	5183	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
	5193	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	40	( 0 )	( 40 )	0

ПРЕЗИДЕНТСТВО  
 АДМИНИСТРАЦИЯ И КОНСАЛТИНГ-ПАРТНЕР  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 ОГРН 1074205012804  
 ИНН 4385132492

0710005 с. 4

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации <sup>5</sup>	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 19 г. <sup>1</sup>	54615	( 5236 )	3564	( 13110 )	1126	( 2026 )			45089	( 6136 )
	5210	за 20 18 г. <sup>2</sup>	36510	( 4206 )	22762	( 6657 )	895	( 1925 )			54615	( 5236 )
в том числе: Земля	5201	за 20 19 г. <sup>1</sup>	50579	( 2422 )	2968	( 13090 )	1106	( 1509 )			40457	( 2825 )
	5211	за 20 18 г. <sup>1</sup>	34428	( 1542 )	22423	( 6272 )	585	( 1465 )			50579	( 2422 )
Машины и Оборудование	5202	за 20 19 г. <sup>1</sup>	822	( 616 )	157	( 20 )	20	( 123 )			959	( 719 )
	5212	за 20 18 г. <sup>1</sup>	778	( 494 )	44	( 0 )	0	( 122 )			822	( 616 )
Земельные участки	5203	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )			0	( 0 )
	5213	за 20 18 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )			0	( 0 )
Хозяйственный инвентарь, транспортные средства, прочее	5204	за 20 19 г. <sup>1</sup>	3214	( 2198 )	439	( 385 )	310	( 394 )			3653	( 2592 )
	5214	за 20 18 г. <sup>1</sup>	3304	( 2170 )	295	( 385 )	310	( 338 )			3214	( 2198 )
Сооружения	5205	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )			0	( 0 )
	5215	за 20 18 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )			0	( 0 )
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 20 19 г. <sup>2</sup>	121394	( 17749 )	2806	( 2737 )	476	( 4067 )			121463	( 21340 )
	5230	за 20 18 г. <sup>2</sup>	140350	( 15417 )	0	( 18956 )	2231	( 4563 )			121394	( 17749 )
в том числе: Земля	5221	за 20 19 г. <sup>1</sup>	121394	( 17749 )	2806	( 2737 )	476	( 4067 )			121463	( 21340 )
	5231	за 20 18 г. <sup>1</sup>	139082	( 15417 )	0	( 17688 )	2231	( 4563 )			121394	( 17749 )
Земельные участки	5222	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )			0	( 0 )
	5232	за 20 18 г. <sup>1</sup>	1268	( 0 )	0	( 1268 )	0	( 0 )			0	( 0 )

0710005 с. 5

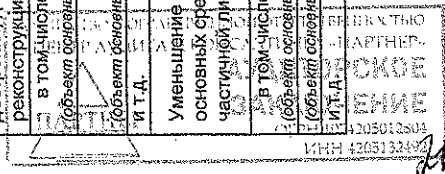
2.2. Незавершенные капитальные вложения

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАННОСТИ ПО ВОЗВРАЩЕНИЮ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ  
 ООО «АВАНТОР СКО»  
 ИНН 4205132499

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств, доходных вложений или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 19 г. за 20 18 г.	0	3680	( 0 )	( 3680 )	116
	5250		0	22762	( 0 )	( 22762 )	0
в том числе: Объекты жилых и нежилых помещений	5241	за 20 19 г.	0	2968	( 0 )	( 2968 )	0
	5251	за 20 18 г.	0	22422	( 0 )	( 22422 )	0
прочее	5242	за 20 19 г.	0	712	( 0 )	( 596 )	116
	5252	за 20 18 г.	0	340	( 0 )	( 340 )	0
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. доходных вложений во внеоборотные активы - всего	5260	за 20 19 г. за 20 18 г.	0	2806	( 0 )	( 2806 )	0
	5270		0	0	( 0 )	( 0 )	0
в том числе: Земельные участки	5261	за 20 19 г.	0	0	( 0 )	( 0 )	0
	5271	за 20 18 г.	0	0	( 0 )	( 0 )	0
Объекты жилых и нежилых помещений	5262	за 20 19 г.	0	2806	( 0 )	( 2806 )	0
	5272	за 20 18 г.	0	0	( 0 )	( 0 )	0

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

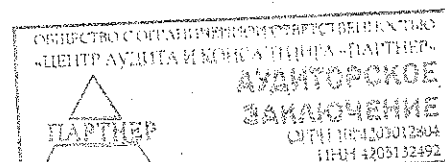
Наименование показателя	Код	За 20 19 г.		За 20 18 г.	
		г.	г.	г.	г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	0		0	
				0	
в том числе: Объект основных средств		0		0	
				0	
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	0		0	
				0	
в том числе: Объект основных средств		0		0	
				0	
И.Т.А.		0		0	
				0	



0710005 с. 6

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>1</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>6</sup>
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	100123	103645	96539
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	16674	16800	17729
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	0	0	0
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	0	0	0
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	0	0	0



## 2.5. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве товаров, доходных вложений во внеоборотные активы	
Прочие внеоборотные активы	5240	за 20 19 г. <sup>1</sup>	11817	522921	( 999 )	( 0 )	533739
	5250	за 20 18 г. <sup>1</sup>	5110	9603	( 2896 )	( 0 )	11817
в том числе:	5246	за 20 19 г. <sup>1</sup>	2107	153	( 948 )	( 0 )	1312
	5256	за 20 18 г. <sup>1</sup>	4908	0	( 2801 )	( 0 )	2107
Затраты по техническому надзору над строительством	5247	за 20 19 г. <sup>1</sup>	9594	522470	( 0 )	( 0 )	532064
	5257	за 20 18 г. <sup>1</sup>	0	9594	( 0 )	( 0 )	9594
расходы будущих периодов	5248	за 20 19 г. <sup>1</sup>	116	298	( 51 )	( 0 )	363
	5258	за 20 18 г. <sup>1</sup>	202	9	( 95 )	( 0 )	116



3. Финансовые вложения

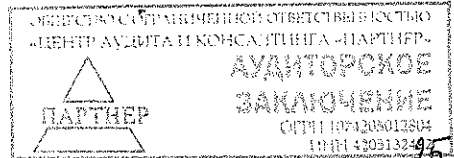
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			перво-начальная стоимость	накопленная корректировка 7	поступило	выбыло (погашено)		начисленные проценты (включая доверия первоначальной стоимости до окончания срока)	текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения)	перво-начальная стоимость	накопленная корректировка 7
						перво-начальная стоимость	накопленная корректировка 7				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 19 г. <sup>1</sup>	70545	( 70545 )	0	( 70545 )	70545	0	( 0 )	( 0 )	( 0 )
	5311	за 20 18 г. <sup>2</sup>	70545	( 70545 )	0	( 0 )	0	0	( 0 )	70545	( 70545 )
в том числе: приобретенные доли в уставном капитале других организаций	5302	за 20 19 г. <sup>1</sup>	70545	( 70545 )	0	( 70545 )	70545	0	( 0 )	( 0 )	( 0 )
	5312	за 20 18 г. <sup>2</sup>	70545	( 70545 )	0	( 0 )	0	0	( 0 )	70545	( 70545 )
Краткосрочные - всего	5305	за 20 19 г. <sup>1</sup>	1329945	( 182525 )	9961660	( 10056274 )	71536	77098	( 74536 )	1235331	( 162525 )
	5315	за 20 18 г. <sup>2</sup>	1148929	( 193525 )	11640208	( 11469192 )	11000	91905	( 0 )	1329945	( 182525 )
в том числе: представленные займы	5306	за 20 19 г. <sup>1</sup>	247778	( 123659 )	502165	( 503963 )	0	14023	( 0 )	245970	( 123659 )
	5316	за 20 18 г. <sup>2</sup>	264063	( 134659 )	574654	( 590839 )	11000	15694	( 0 )	247778	( 123659 )
приобретенные права	5307	за 20 19 г. <sup>1</sup>	102867	( 58866 )	3681	( 41475 )	0	3026	( 0 )	65073	( 58866 )
	5317	за 20 18 г. <sup>2</sup>	58866	( 58866 )	110325	( 66324 )	0	3057	( 0 )	102867	( 58866 )
Депозитные вклады	5308	за 20 19 г. <sup>1</sup>	979300	( 0 )	8384288	( 9439300 )	0	60049	( 0 )	924288	( 0 )
	5318	за 20 18 г. <sup>2</sup>	826000	( 0 )	10839300	( 10686000 )	0	79154	( 0 )	979300	( 0 )
Аккредитивы	5309	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	0	( 0 )	0	( 0 )
	5319	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	( 0 )	115929	( 115929 )	0	0	( 0 )	0	( 0 )
приобретенные доли в уставном капитале других организаций	5310	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	71536	( 71536 )	71536	0	( 71536 )	0	( 0 )
	5320	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	0	( 0 )	0	( 0 )
Итого финансовых вложений -	5300	за 20 19 г. <sup>1</sup>	1400490	( 263070 )	9961660	( 10126819 )	142081	77098	( 71536 )	1235331	( 162525 )
	5310	за 20 18 г. <sup>2</sup>	1219474	( 264070 )	11640208	( 11459192 )	11000	91905	( 0 )	1400490	( 263070 )

ИНН 4205132492

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - ВСЕГО	5320	0	0	0
в том числе: (группы, виды)				
И Т.Д.				
Финансовые вложения, переданные третьим И Т.Д.	5325	0	0	0
в том числе: (группы, виды)				
И Т.Д.				
Иное использование финансовых вложений	5329	0	0	0



25

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 19 г. <sup>1</sup>	106601	( 16233 )	32993	( 61316 )	7501	( 853 )	0	78278	( 9585 )
	5420	за 20 18 г. <sup>2</sup>	199752	( 6313 )	30567	( 123718 )	0	( 9920 )	0	106601	( 16233 )
в том числе:	5401	за 20 19 г. <sup>1</sup>	3	( 0 )	3166	( 3159 )	0	0	0	10	( 0 )
	5421	за 20 18 г. <sup>2</sup>	100	( 0 )	4914	( 5011 )	0	0	0	3	( 0 )
товары для продажи	5402	за 20 19 г. <sup>1</sup>	83925	( 16233 )	157	( -5431 )	7501	( 853 )	( 21698 )	67815	( 9585 )
	5422	за 20 18 г. <sup>2</sup>	157162	( 6313 )	137	( 0 )	0	( 9920 )	( 73374 )	83925	( 16233 )
товары, по которым не зарегистрировано право собственности	5403	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	14900	( 0 )	0	0	( 10828 )	4072	( 0 )
	5423	за 20 18 г. <sup>2</sup>	2583	( 0 )	2737	( -5747 )	0	0	( 11067 )	0	( 0 )
товары отаруженные	5404	за 20 19 г. <sup>1</sup>	22539	( 0 )	14641	( 63396 )	0	0	32526	6310	( 0 )
	5424	за 20 18 г. <sup>2</sup>	39772	( 0 )	22555	( 124229 )	0	0	84441	22539	( 0 )
расходы будущих периодов	5405	за 20 19 г. <sup>1</sup>	134	( 0 )	129	( 192 )	0	0	0	71	( 0 )
	5425	за 20 18 г. <sup>2</sup>	135	( 0 )	224	( 225 )	0	0	0	134	( 0 )

4.2. Запасы в залоге

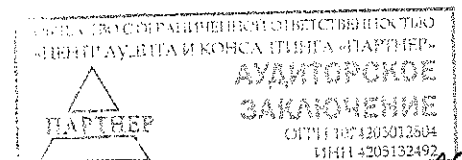
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	0	0	0
в том числе: (группа, вид)				
И т.д.				
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	0	0	0
в том числе: (группа, вид)				
И т.д.				

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГ «ПАРТНЕР»  
АУДИТОРСКОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ОТРИ 4094200012804  
11/01/14 20:51:2492

27

## Прочие оборотные активы

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Увеличение	Уменьшение	Остаток на конец периода
Прочие оборотные активы		2 019	907	5 320	4 707	1 520
всего, в том числе		2 018	1 946	13 267	14 306	907
		2 019	0	0	0	0
НДС по авансам полученным		2 018	0	0	0	0
		2 019	907	5 320	4 707	1 520
НДС, начисленный по отгрузке		2 018	1 946	13 267	14 306	907



## 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	поступление		выбыло			перевод на долго-срочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup>	погашение	описание на финансовый результат	восста-новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 19 г. <sup>1</sup>	561328	( 0 )	16588	0	( 23161 )	( 0 )	0	( 489900 )	64855	( 0 )
	5521	за 20 18 г. <sup>2</sup>	333161	( 0 )	110184	0	( 60412 )	( 0 )	0	178395	561328	( 0 )
	5502	за 20 19 г. <sup>1</sup>	490619	( 0 )	0	0	( 207 )	( 0 )	0	( 480596 )	9816	( 0 )
	5522	за 20 18 г. <sup>2</sup>	300848	( 0 )	36911	0	( 42189 )	( 0 )	0	198049	490619	( 0 )
покупатели и заказчики	5503	за 20 19 г. <sup>1</sup>	69237	( 0 )	12340	0	( 20787 )	( 0 )	0	( 8159 )	52631	( 0 )
	5523	за 20 18 г. <sup>2</sup>	26173	( 0 )	73273	0	( 17240 )	( 0 )	0	( 14989 )	69237	( 0 )
задолженность по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	5504	за 20 19 г. <sup>1</sup>	1472	( 0 )	4103	0	( 2157 )	( 0 )	0	( 1145 )	2273	( 0 )
	5524	за 20 18 г. <sup>2</sup>	3720	( 0 )	0	0	( 983 )	( 0 )	0	( 1265 )	1472	( 0 )
задолженность застройщика по задаткам, полученным по предварит. договорам долевого участия	5505	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	0	( 0 )	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )
	5525	за 20 18 г. <sup>2</sup>	420	( 0 )	0	0	( 0 )	( 0 )	0	( 420 )	0	( 0 )
прочие дебиторы	5506	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	145	0	( 10 )	( 0 )	0	( 0 )	135	( 0 )
	5526	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	( 0 )	0	0	( 0 )	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 19 г. <sup>1</sup>	755168	( 158326 )	5650514	0	( 5581713 )	( 0 )	934	489900	1313869	( 173359 )
	5530	за 20 18 г. <sup>2</sup>	812568	( 139666 )	5668646	0	( 5547651 )	( 0 )	68	( 178395 )	755168	( 158326 )
в том числе:	5511	за 20 19 г. <sup>1</sup>	20365	( 0 )	56970	0	( 80588 )	( 0 )	0	8159	4906	( 0 )
	5531	за 20 18 г. <sup>2</sup>	18125	( 15 )	79690	0	( 92619 )	( 0 )	30	14989	20365	( 0 )
авансы выданные	5512	за 20 19 г. <sup>1</sup>	508	( 0 )	94515	0	( 81967 )	( 0 )	0	0	13058	( 0 )
	5532	за 20 18 г. <sup>2</sup>	496	( 0 )	12537	0	( 12525 )	( 0 )	0	0	508	( 0 )
налоги, сборы, страховые взносы (переплата)	5513	за 20 19 г. <sup>1</sup>	466	( 0 )	570	0	( 466 )	( 0 )	0	0	570	( 0 )
	5533	за 20 18 г. <sup>2</sup>	704	( 0 )	466	0	( 704 )	( 0 )	0	0	466	( 0 )
задолженность заказчика по инвестиционным договорам, договорам участия в долевом строительстве	5514	за 20 19 г. <sup>1</sup>	395743	( 2031 )	2029925	0	( 1857311 )	( 0 )	0	480596	1048953	( 2031 )
	5534	за 20 18 г. <sup>2</sup>	460108	( 2031 )	1826220	0	( 1695536 )	( 0 )	0	( 195049 )	395743	( 2031 )
прочие дебиторы	5515	за 20 19 г. <sup>1</sup>	92948	( 87794 )	92073	0	( 70037 )	( 0 )	934	0	114984	( 102827 )
	5535	за 20 18 г. <sup>2</sup>	73873	( 70849 )	101123	0	( 82048 )	( 0 )	38	0	92948	( 87794 )
Задолженность по договорам перевода долга, уступки права требования	5516	за 20 19 г. <sup>1</sup>	68781	( 68501 )	474566	0	( 474846 )	( 0 )	0	0	68501	( 68501 )
	5536	за 20 18 г. <sup>2</sup>	70589	( 66771 )	275221	0	( 277029 )	( 0 )	0	0	68781	( 68501 )
задолженность по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	5517	за 20 19 г. <sup>1</sup>	99483	( 0 )	2701756	0	( 2742217 )	( 0 )	0	1145	60167	( 0 )
	5537	за 20 18 г. <sup>2</sup>	90945	( 0 )	3183462	0	( 3176189 )	( 0 )	0	1265	99483	( 0 )
задолженность застройщика по задаткам, полученным по предварит. договорам долевого участия	5518	за 20 19 г. <sup>1</sup>	76874	( 0 )	200139	0	( 274281 )	( 0 )	0	0	2732	( 0 )
	5538	за 20 18 г. <sup>2</sup>	97728	( 0 )	189727	0	( 211001 )	( 0 )	0	420	76874	( 0 )
Итого	5500	за 20 19 г. <sup>1</sup>	1316496	( 158326 )	5667102	0	( 5604874 )	( 0 )	934	489900	1313869	( 173359 )
	5520	за 20 18 г. <sup>2</sup>	1145729	( 139666 )	5778830	0	( 5608063 )	( 0 )	68	0	1316496	( 158326 )

ПАРТНЕР

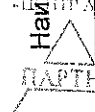
ОГРН № 4205012804  
ИНН 4205132492

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		184 838	11 479	177 516	19 190	181 853	42 187
в том числе:							
покупатели и заказчики	5540	2 101	2 101	8 784	8 784	10 749	10 734
задолженность заказчика по инвестиционным договорам	5541	2 031	0	2 031	0	2 031	0
прочие дебиторы	5542	103 869	1 042	89 070	1 276	71 842	993
Задолженность по договорам перевода долга, услуги права требования	5543	68 501	0	68 501	0	66 771	0
задолженность по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	5544	8 286	8 286	9 130	9 130	30 460	30 460
поставщики и подрядчики	5545	50	50	0	0	0	0
и т.д.	5546						

**5.3. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов		3304	3325	3370			


 ПИИ КОИ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ  
 КОРСА ПИИГА - ПАРТНЕР.  
**АУДИТОРСКОЕ**  
**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 ОГРН 1044205012894  
 ИНН 4205132492

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

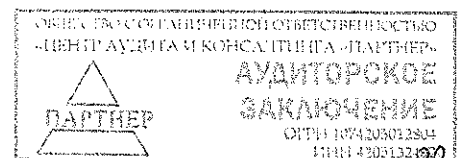
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность -	5551	за 20 19 г.	16	0	0	( 0 )	( 0 )	959	975
всего	5571	за 20 18 г. <sup>2</sup>	32	16	0	( 32 )	( 0 )	( 0 )	16
в том числе:	5552	за 20 19 г. <sup>1</sup>	16	0	0	( 0 )	( 0 )	( 16 )	0
поставщики и подрядчики	5572	за 20 18 г. <sup>2</sup>	32	16	0	( 32 )	( 0 )	( 0 )	16
прочие кредиторы	5553	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	0	0	( 0 )	( 0 )	( 0 )	0
	5573	за 20 18 г. <sup>2</sup>	43	0	0	( 0 )	( 0 )	( 43 )	0
	5554	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	0	0	( 0 )	( 0 )	975	975
задолженность по договорам поставки в права требования по договорам участия в долевом строительстве, гарантийные платежи по предварительным договорам	5574	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	0	0	( 0 )	( 0 )	( 0 )	0
Краткосрочная кредиторская задолженность -	5560	за 20 19 г. <sup>1</sup>	623 585	1 393 014	0	( 1 495 355 )	( 36 )	( 959 )	520 249
всего	5580	за 20 18 г. <sup>2</sup>	566 026	1 372 399	0	( 1 314 880 )	( 3 )	43	623 585
в том числе:	5561	за 20 19 г. <sup>1</sup>	2 648	580 313	0	( 495 177 )	( 8 )	16	87 792
поставщики и подрядчики	5581	за 20 18 г. <sup>2</sup>	2 332	80 564	0	( 80 248 )	( 0 )	0	2 648
авансы полученные	5582	за 20 19 г. <sup>1</sup>	11 871	33 036	0	( 31 319 )	( 2 )	0	13 586
	5582	за 20 18 г. <sup>2</sup>	28 605	39 034	0	( 55 768 )	( 0 )	0	11 871
	5563	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	75 168	0	( 75 168 )	( 0 )	0	0
	5583	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	71 443	0	( 71 443 )	( 0 )	0	0
задолженность перед персоналом	5564	за 20 19 г. <sup>1</sup>	47 341	224 024	0	( 227 070 )	( 0 )	0	44 295
задолженность по налогам, сборам и страховым взносам	5584	за 20 18 г. <sup>2</sup>	31 900	230 094	0	( 214 653 )	( 0 )	0	47 341
	5584	за 20 19 г. <sup>1</sup>	1 045	1 655	0	( 43 )	( 26 )	( 975 )	1 656
задолженность по договорам поставки в права требования по договорам участия в долевом строительстве, гарантийные платежи по предварительным договорам	5585	за 20 18 г. <sup>2</sup>	9 939	1 864	0	( 10 798 )	( 3 )	43	1 045
	5585	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	0	0	( 0 )	( 0 )	0	0
	5586	за 20 19 г. <sup>1</sup>	22 969	23 130	0	( 46 119 )	( 0 )	0	0
	5586	за 20 18 г. <sup>2</sup>	317	5 780	0	( 6 048 )	( 0 )	0	49
	5587	за 20 19 г. <sup>1</sup>	324	3 089	0	( 3 096 )	( 0 )	0	317
	5587	за 20 18 г. <sup>2</sup>	560 363	473 038	0	( 660 530 )	( 0 )	0	372 871
прочие кредиторы	5568	за 20 19 г. <sup>1</sup>	469 937	923 181	0	( 832 755 )	( 0 )	0	560 363
задолженность инвентора по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам	5588	за 20 18 г. <sup>2</sup>	623 601	1 393 014	0	( 1 495 355 )	( 36 )	x	521 224
	5550	за 20 19 г. <sup>1</sup>	566 058	1 372 415	0	( 1 314 912 )	( 3 )	x	623 601
Итого	5570	за 20 18 г. <sup>2</sup>	566 058	1 372 415	0	( 1 314 912 )	( 3 )	x	623 601

1014200138



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

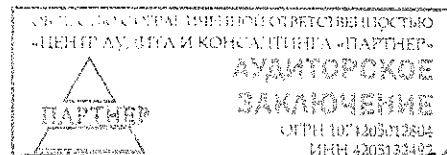
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.
Всего	5590	322	1308	25850
в том числе:				
поставщики и подрядчики	5591	300	408	382
авансы полученные	5592	5	558	6
задолженность перед персоналом	5593	0	0	0
задолженность по налогам, сборам и страховым взносам	5594	0	0	0
задолженность по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве, гарантийные платежи по преваквительным договорам	5595	1	27	2164
расчеты с учредителями по выплате доходов	5596	0	0	22889
прочие кредиторы	5597	16	317	309



32

## 6. Затраты

Наименование показателя	Код	3а 20 19 г. <sup>1</sup>	3а 20 18 г. <sup>2</sup>
Себестоимость реализации жилых и нежилых помещений	5610	35 344	85 405
Расходы от уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	5620	2 095 920	2 466 518
Материальные затраты	5600	1 140	2 040
Расходы на оплату труда	5600	70 311	70 614
Страховые взносы	5600	16 598	17 098
Амортизация	5600	6 154	6 672
Прочие затраты	5600	41 931	51 547
Расходы на рекламу	5600	68 320	99 273
Итого по элементам		2 335 718	2 799 167
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])		0	0
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])		0	0
<b>Итого расходы по обычным видам Деятельности</b>		<b>2 335 718</b>	<b>2 799 167</b>



**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
<b>Оценочные обязательства - всего</b>	<b>5700</b>	34712	10466	( 29931 )	( 0 )	15247
в том числе: оценочное обязательство на оплату отпусков	5701	14279	4316	( 3372 )	( 0 )	15223
оценочное обязательство по судебным разбирательствам	5702	20433	24	( 20433 )	( 0 )	24
оценочное обязательство на выплату годовой премии	5703	0	6126	( 6126 )	( 0 )	0

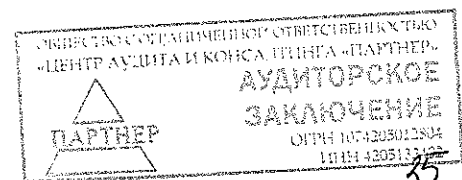
**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>2</sup>
<b>Полученные - всего</b>	5800	212924	91698	47272
в том числе:				
залог	5801	56858	90434	47272
поручительства	5802	804	1264	0
счета ЭСКРОУ	5803	155262	0	0
<b>Выданные - всего</b>	5810	419094	862294	1255966
в том числе:				
залог	5811	419094	0	0
поручительства	5812	0	862294	1255966

ИТРАНСФЕРЕНС ОТСВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ИТА И КОНСАЛТИНГА «ПАРТНЕР»  
**АУДИТОРСКОЕ**  
**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
08/14/18 10:42:05  
11/11/18 4:20:31

## Выручка

Наименование показателя	Код	2019	2018
выручка от реализации жилых и нежилых помещений	6000	26 241	88 895
выручка от уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве	6000	2 595 281	2 972 859
выручка от сдачи имущества в аренду	6000	6 267	6 177
выручка от прочих услуг	6000	1 689	2 213
<b>Итого</b>	<b>6000</b>	<b>2 629 478</b>	<b>3 070 144</b>



## Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2019 г.	2018 г.
восстановление резерва под снижение стоимости ТМЦ	6100	7 501	0
Доходы от реализации ОС	6100	20 165	38 725
доходы в виде возмещения причиненных убытков, доходы по претензиям	6100	6 730	3 882
доходы от списания кредиторской задолженности	6100	59	19
доходы от реализации ТМЦ	6100	106	109
доходы от реализации по сомнительным долгам	6100	0	30
восстановление резерва под обесценение финансовых вложений	6100	71 536	11 000
восстановление резерва под обесценение финансовых вложений	6100	15 851	3 569
восстановление оценочного обязательства по судебным разбирательствам	6100	128	144
процентный доход по долгосрочным договорам	6100	3 886	3 312
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	6100	8	248
прибыль прошлых лет	6100	642	158
прочие доходы	6100	126 612	61 196
<b>ИТОГО</b>	<b>6100</b>	<b>126 612</b>	<b>61 196</b>


## Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2019 г.	2018 г.
расходы от реализации ОС	6200	14 727	33 108
налог на имущество	6200	3 307	3 703
налог на землю	6200	34	42
госпошлина	6200	82	152
расходы на услуги банка	6200	287	713
пожертвования на благотворительные цели(не учитываемые в НУ)	6200	3 300	36 700
расходы связанные с выбытием (списанием) иных активов	6200	7 320	0
судебные расходы, услуги нотариуса	6200	174	0
убытки прошлых лет	6200	27	652
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	6200	499	1 340
оценочное обязательство по судебным разбирательствам	6200	24	17 731
резерв под снижение стоимости ТМЦ	6200	853	9 920
резерв по сомнительным долгам	6200	15 968	18 728
резерв под обесценение финансовых вложений	6200	991	0
расходы от списания дебиторской задолженности	6200	71 536	11 000
возмещение причиненных убытков	6200	234	251
прочие расходы	6200	1 108	45
прочие расходы(не учитываемые в НУ)	6200	4 021	2 148
компенсация за детский сад	6200	59	0
расходы от реализации прочих ТМЦ	6200	0	5
<b>ИТОГО</b>	<b>6200</b>	<b>124 551</b>	<b>136 238</b>

ПАРТНЕР  
 АУДИТОРСКОЕ  
 ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
 ОГРН 1074205012804  
 ИНН 4205173492  
 56

## Наличие и движение займов полученных

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочные заемные средства - всего	5800	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	51644	0	( 0 )	( 0 )	21000	72644
	5810	за 20 18 г. <sup>2</sup>	21000	0	0	( 0 )	( 0 )	( 21000 )	0
в том числе:	5801	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	51644	0	( 0 )	( 0 )	21000	72644
	5811	за 20 18 г. <sup>2</sup>	21000	0	0	( 0 )	( 0 )	( 21000 )	0
задолженность по основному долгу	5802	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	0	0	( 0 )	( 0 )	( 0 )	0
	5812	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	0	0	( 0 )	( 0 )	( 0 )	0
Краткосрочные заемные средства - всего	5820	за 20 19 г. <sup>1</sup>	21176	216261	0	( 1311 )	( 25 )	( 21000 )	215101
	5830	за 20 18 г. <sup>2</sup>	567	1473	0	( 1848 )	( 16 )	21000	21176
в том числе:	5821	за 20 19 г. <sup>1</sup>	21000	200000	0	( 0 )	( 0 )	( 21000 )	200000
	5831	за 20 18 г. <sup>2</sup>	375	0	0	( 375 )	( 0 )	21000	21000
задолженность по основному долгу	5822	за 20 19 г. <sup>1</sup>	176	16261	0	( 1311 )	( 25 )	0	15101
	5832	за 20 18 г. <sup>2</sup>	192	1473	0	( 1473 )	( 16 )	0	176

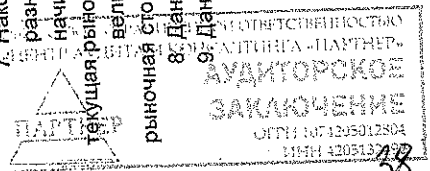

 ПАРТНЕР АУДИТ  
 ЮРИДИЧЕСКОЕ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 ПАРТНЕР-АУДИТ И КОНСАЛТИНГ-ПАРТНЕР-АУДИТ  
 АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
 ОГРН 1074205012834  
 ИНН 0442051327

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 19 г. <sup>1</sup>		За 20 18 г. <sup>2</sup>	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	0			
в том числе:					
на текущие расходы	5901				
на вложения во внеоборотные активы	5905				
Бюджетные кредиты - всего					
		20 19 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0
		20 18 г. <sup>2</sup>	0	( 0 )	0
в том числе:					
(наименование цели)		20 19 г. <sup>1</sup>		( )	
		20 18 г. <sup>2</sup>		( )	
и т.д.					

## Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация "Накопленная амортизация" и "Накопленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость; разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется начисленная в течение срока обращения между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью; текущая рыночная стоимость; величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Общества с ограниченной ответственностью

«СДС-Финанс» за 2019 год

Генеральный директор ООО «СДС-Финанс»

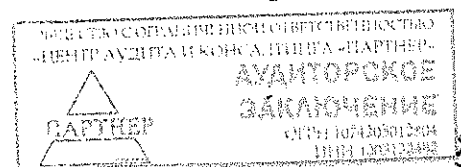
С.Н. Кононова

Главный бухгалтер ООО «СДС-Финанс»

Е.С. Шитова



« 2 » марта 2020 года







Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

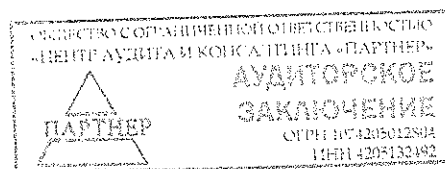
## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ Общества с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс» за 2019 год

### 1. Общие сведения об организации

- 1.1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»**  
Сокращенное наименование: **ООО «СДС-Финанс»**
- 1.2. Юридический адрес: 650992, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Весенняя, 5, пом.45.
- 1.3. Фактический (почтовый) адрес: 650992, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Весенняя, 5, пом.45.
- 1.4. Дата государственной регистрации: 01 декабря 2005 года, основной государственный регистрационный № 1054205257204.
- 1.5. Уставный капитал Общества составляет 10 400 (Десять тысяч четыреста) рублей.
- 1.6. Участниками Общества являются:  
Рыбальченко Светлана Юрьевна ИНН 420700674249 – размер доли 1/2 , номинальная стоимость 5 200 (пять тысяч двести) рублей,  
ООО «Бизнес-Технологии» ИНН 5406974525 – размер доли 1/2 , номинальная стоимость 5 200 (пять тысяч двести) рублей,
- 1.7. Члены Совета директоров Общества:  
- Федяев Михаил Юрьевич,  
- Кононова Светлана Николаевна,  
- Догадова Ирина Валерьевна,  
Председатель Совета директоров Общества - Федяев Михаил Юрьевич.  
Ревизионная комиссия Обществом не формировалась
- 1.8. Единичный исполнительный орган – Генеральный директор.
- 1.9. Филиалов Общество не имеет.  
Общество имеет обособленные подразделения, не выделенные на отдельный баланс:  
- «Отдел продаж на Притомском», расположенное по адресу г. Кемерово, пр-т Притомский, 13 офис 315.  
- «Отдел продаж «Восточный», расположенное по адресу г. Кемерово, пр-т Химиков 34, 166.
- 1.10. Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.
- 1.11. Общество подлежит обязательному аудиту.

### 2. Основные элементы учетной политики предприятия

Бухгалтерская отчетность за 2019 год сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2019 г., утвержденной приказом от 30.12.2018 г. №1 , которая подготовлена с учетом требований:  
- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,  
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н,  
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 06.10.2008 г. № 106н,  
- приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»  
- иных нормативных актов по бухгалтерскому учету.  
Бухгалтерская отчетность Обществом сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

1.10.2019г. в связи с заключением Договоров долевого участия строительства в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. в Учетную политику по бухгалтерскому учету внесены изменения (Приказ №1/1 от 1.10.2019г.). Более подробно указанные изменения раскрыты в п.2.1.17.

## 2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

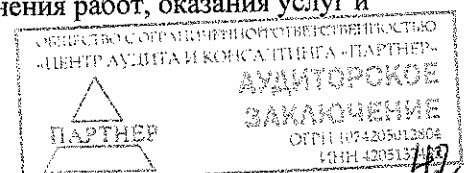
- 2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.
- 2.1.2. К бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств принимаются активы, если одновременно выполняются следующие условия:
  - предназначены для использования в производстве продукции (выполнения работ, оказания услуг), для управленческих нужд либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
  - предназначены для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;
  - если организацией не предполагается последующая их перепродажа;
  - способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем;
  - первоначальной стоимостью более 40 000 рублей.
- 2.1.3. Основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации, переводятся на счет 01 «Основные средства» независимо от документально подтвержденного факта подачи документов на регистрацию указанных прав.
- 2.1.4. Переоценка основных средств не производится.
- 2.1.5. Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом в течение срока их полезного использования. Срок полезного использования устанавливается при принятии объектов к учету в соответствии с Классификацией основных средств, утвержденной Правительством Российской Федерации №1 от 01.01.2002 г.
- 2.1.6. Объект принимается к учету в качестве нематериального актива, если одновременно выполняются условия, перечисленные в п.3 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.
- 2.1.7. Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется в соответствии с пунктами 6-11 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.
- 2.1.8. Стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом равномерно в течение срока использования этих активов.
- 2.1.9. Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету. По нематериальным активам, срок действия которых определен (патенты, права пользования и другие), срок полезного использования устанавливается в пределах их срока действия. По нематериальным активам, эффективность действия которых изменяется по годам (исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных, бессрочные, но морально устаревшие патенты, технологии), срок полезного использования устанавливается в пределах срока эффективного использования, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды, но не более срока деятельности предприятия.
- 2.1.10. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. В случае незначительности, менее 5 % в общей сумме затрат предприятия дополнительных затрат, связанных с приобретением финансовых вложений (ценных бумаг) по сравнению с суммой, уплачиваемой по договору продавцу, такие затраты признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги. Определение стоимости выбывающих финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, производится по первоначальной стоимости каждой



Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями.

- 2.1.11. Денежные средства, размещенные на депозитных счетах в кредитных организациях (банках), относятся к финансовым вложениям общества, за исключением денежных средств, размещенных на депозитных счетах до востребования. Денежные средства, размещенные на депозитных счетах до востребования относятся к денежным эквивалентам.
- 2.1.12. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.
- 2.1.13. При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.
- 2.1.14. При реализации покупных товаров доходы от таких операции уменьшаются на стоимость реализованных товаров, определяемую по стоимости единицы товара.
- 2.1.15. Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются по стоимости их приобретения. Счет 42 «Торговая наценка» не применяется. Жилые и нежилые помещения по передаточному акту до регистрации права собственности отражаются на счете 41.14 «Объекты недвижимости (до регистрации права собственности)». После государственной регистрации прав на имущество объекты недвижимости переводятся на счет 41.01 «Товары на складах» с учетом затрат по техническому надзору над строительством.
- 2.1.16. Учет затрат на производство и реализацию осуществляется в соответствии ПБУ 10/99 «Расходы организации».
- 2.1.17. Расходы, отраженные на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу», признаются в себестоимости проданных продукции, работ, услуг полностью в отчетном периоде расходами по обычным видам деятельности до 01.10.2019г. После 1.10.2019г. затраты накопленные на 26 счете закрываются в Д 08.03 и в Д 90.08.1 пропорционально стоимости договоров ДДУ (зарегистрированных в установленном порядке) и пропорционально величине выручки, отраженной на счете 90.01 (с НДС) по всем видам деятельности. Затраты, накопленные на 44 счете (Подразделение – Расходы г.Новосибирск) закрываются в Д 08.03 и в Д 90.07.1 пропорционально стоимости договоров ДДУ (зарегистрированных в установленном порядке) и пропорционально величине выручки, отраженной на счете 90.01 (с НДС) по всем видам деятельности.
- 2.1.18. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются отдельной статьей на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на себестоимость продукции (работ, услуг) или иные источники равномерно в течение периода, к которому они относятся.
- 2.1.19. В составе расходов будущих периодов отражаются расходы на приобретение:  
- программных продуктов, правовых баз данных, которые используются в деятельности предприятия в течение длительного периода времени;  
- сертификатов, разрешений, лицензий;  
- и т.п.
- 2.1.20. Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
- 2.1.21. Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.  
В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.
- 2.1.22. Доходами от обычных видов деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» является выручка от реализации продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг и отражается на счете 90 субсчете 01 «Выручка».





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

- 2.1.23. Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета определяется в момент отгрузки продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.
- 2.1.24. Доходы и расходы, полученные от уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве, учитываются на счете 90 «Продажи» соответственно на дату государственной регистрации договора уступки.
- 2.1.25. Доходы от сдачи имущества в аренду отражаются на счете 90.01 «Выручка».
- 2.1.26. В обществе предусмотрено формирование следующих оценочных обязательств и резервов:
- оценочное обязательство на выплату годовой премии,
  - оценочное обязательство на оплату отпусков,
  - оценочное обязательство по судебным решениям,
  - резерв под обесценение финансовых вложений,
  - резерв под обесценение ТМЦ;
  - резерв по сомнительным долгам.

Способы формирования и учета указанных оценочных обязательств и резервов прописаны в учетной политике, составленной на основании действующих ПБУ.

#### **Оценочное обязательство на оплату отпусков**

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на конец каждого квартала по подразделениям организации исходя из количества неиспользованных дней отпуска, среднедневного заработка за предшествующие 12 месяцев и среднего числа дней в месяце (29,3) с учетом страховых взносов и взносов на травматизм. Отчисления в резерв отражаются проводками Д (26, 44) К 96. Все затраты по начисленным отпускным, компенсации за неиспользованный отпуск, а также страховым взносам и взносам на травматизм списываются за счет резерва. Если по итогам квартала суммы резерва не хватит для того, чтобы полностью покрыть расходы на выплату отпускных разница относится на затраты в общем порядке.

#### **Оценочное обязательство на выплату годовой премии**

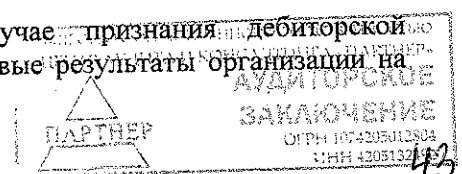
Оценочное обязательство в виде резерва на выплату годовой премии определяется на конец каждого месяца. Размер ежемесячных отчислений в резерв определяется в специальном расчете, исходя из сведений о предполагаемой годовой сумме расходов на выплату вознаграждений по результатам работы за год, включая сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Сумма отчислений в резерв равна произведению процента отчислений в резерв и суммы фактических расходов на оплату труда за месяц. Процент отчислений в резерв равен отношению предполагаемой годовой суммы расходов на выплату вознаграждений по результатам работы за год к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда (Приложение № 6 к Положению об УП для целей бухгалтерского учета). В качестве предполагаемой годовой суммы расходов на выплату вознаграждений по результатам работы за год берется фактическая сумма расходов на выплату вознаграждений по результатам работы за предшествующий год, в качестве предполагаемого годового размера расходов на оплату труда берется фактическая сумма расходов на оплату труда за предшествующий год.

Отчисления в резерв отражаются проводками Д (26, 44) К 96. Все затраты по начисленной годовой премии, а также страховым взносам и взносам на травматизм списываются за счет резерва. Если по итогам года суммы резерва не хватит для того, чтобы полностью покрыть расходы на выплату годовой премии разница относится на затраты в общем порядке. Если на отчетную дату существует вероятность невыплаты годовой премии, резерв не создается.

#### **Резерв сомнительным долгам**

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации на





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

конец каждого квартала. В бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам создается исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или в высокой степени вероятности не будет погашена в сроки установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Сумма резерва определяется на конец каждого квартала отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично

Вся просроченная дебиторская задолженность контрагентов объединяется в две группы на основании периода просрочки платежа:

- 1 группа риска – период просрочки оплаты в соответствии с условиями договора от 1 до 90 дней
- 2 группа риска - период просрочки оплаты в соответствии с условиями договора свыше 90 дней.

По 1 группе риска задолженность не оценивается – резерв не создается.

По 2 группе риска проводится оценка наличия рисков неоплаты долга и определяется коэффициент вероятности оплаты (Коэффициент экспертной оценки). Коэффициент экспертной оценки в зависимости от степени вероятности погашения задолженности может принимать значения:

- низкая вероятность погашения долга –  $K_{\text{эксп}}=1$ ;
- средняя вероятность погашения долга –  $K_{\text{эксп}}=0,5$ ;
- высокая вероятность погашения долга -  $K_{\text{эксп}}=0$ .

Оценка вероятности погашения долга определяется на основании экспертной оценки наличия рисков неоплаты долга следующими специалистами:

- по задолженности, возникшей на основании договоров реализации - начальник отдела продаж;
- по задолженности, в процессе судебного производства либо подтвержденной судебными актами, а также в отношении должников, находящихся в процедуре банкротства – заместитель генерального директора по правовым вопросам;
- по задолженности по договорам уступки права требования за реализованные товары (работы, услуги) – начальник отдела продаж;
- по авансам, выданным поставщикам или подотчетным лицам – заместитель генерального директора по правовым вопросам.

Расчет суммы резерва по сомнительным долгам осуществляется по каждому должнику 2 группы риска отдельно путем умножения суммы задолженности на соответствующий коэффициент экспертной оценки ( $K_{\text{эксп}}$ ). Если существует вероятность погашения просроченной задолженности, по данной задолженности резерв не формируется.

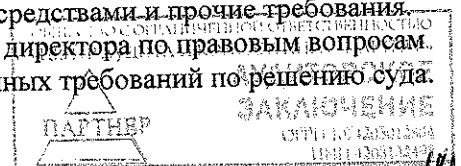
В случае если дебиторская задолженность не является просроченной, но имеется высокая вероятность ее непогашения в сроки установленные договором, резерв по сомнительным долгам на данную задолженность может быть создан в полном размере на основании экспертной оценки.

Образование резерва отражается в учете бухгалтерской записью Дт 91.02 «Прочие расходы» Кт 63 «Резервы по сомнительным долгам». При списании неустраиваемых долгов, ранее признанных сомнительными, отражается в учете бухгалтерской записью Дт 63 «Резервы по сомнительным долгам» в корреспонденции с соответствующими счетами учета расчетов с дебиторами (60.02, 62.01, 76.05, 71.01).

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам (Дт 63 Кт 91.01).

#### **Оценочное обязательство по судебным разбирательствам**

Оценочное обязательство по судебным разбирательствам создается Обществом на конец каждого квартала в случае, если на отчетную дату существуют незаконченные судебные разбирательства, в результате которых обществу могут быть предъявлены требования в виде штрафов за нарушение условий договоров, процентов за пользование денежными средствами и прочие требования. Расчет суммы обязательства производится заместителем генерального директора по правовым вопросам на основании профессиональной оценки рисков взыскания предъявленных требований по решению суда.





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

В случае низкой вероятности взыскания оценочное обязательство не создается. В случае высокой вероятности взыскания оценочное обязательство создается в предполагаемой сумме взыскания требований. Расчет суммы обязательства по судебным разбирательствам оформляется заместителем генерального директора по правовым вопросам в виде «Расчета оценочного обязательства по судебным разбирательствам для целей бухгалтерского учета», утверждается генеральным директором общества и представляется главному бухгалтеру.

Оценочное обязательство по судебным разбирательствам отражается в учете бухгалтерской записью Дт 91.02 «Прочие расходы» К 96 «Оценочное обязательство по судебным разбирательствам». Списание сумм требований на дату вступления в законную силу решения суда, под которые было сформировано оценочное обязательство, отражается в учете бухгалтерской записью Дт 96 «Оценочное обязательство по судебным разбирательствам» Кт 76.02 «Расчеты по претензиям». В случае вынесения решения суда о взыскании сумм требований сверх созданного оценочного обязательства по данному делу, либо если оценочное обязательство по данному требованию не создавалось, суммы требований на дату вступления в законную силу решения суда относятся на прочие расходы в обычном порядке. В случае вынесения решения суда о взыскании сумм требований меньше созданного оценочного обязательства, разница списывается Дт 96 «Оценочное обязательство по судебным разбирательствам» Кт 91.01 «Прочие доходы».

#### **Резерв под снижение стоимости материальных ценностей**

Общество создает резерв под снижение стоимости материальных ценностей организации в случае выявления фактов снижения стоимости МПЗ один раз в год по состоянию на 31 декабря.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по отдельным видам, (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов.

Проверка на обесценение производится только по МПЗ, числящимся на балансе более 365 дней. Критерии обесценения МПЗ:

- МПЗ морально устарели или частично потеряли свои первоначальные качества,
- МПЗ, цена на которые в течение отчетного года значительно снизилась (более 30%). При обесценении менее, чем на 30% резерв может быть создан по решению комиссии.

Расчет текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов производится организацией на основе информации, доступной до даты подписания бухгалтерской отчетности.

Текущая (рыночная) цена определяется по МПЗ (группам МПЗ) подпадающим под критерии обесценения.

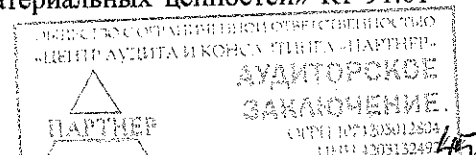
Расчет суммы резерва оформляется актом, содержащим следующие сведения:

- вид резерва,
- период создания,
- наименование МПЗ, их количество, рыночная стоимость на дату составления акта,
- фактическая себестоимость по данным бухгалтерского учета,
- величина снижения стоимости (сумма отчислений в резерв).

Информация о текущей рыночной стоимости МПЗ предоставляется в бухгалтерию отделом продаж и экономической службой. Информация о текущей рыночной стоимости приобретенных материалов подтверждаются данными поставщиков (прайс-листы, счета на оплату). Информация о текущей рыночной стоимости квартир и нежилых помещений подтверждается служебной запиской начальника отдела продаж основанной собственной ценовой политикой, внесенными в нее изменениями после отчетной даты, договорами с покупателями. Акт составляется работником бухгалтерии, согласовывается с главным бухгалтером, заместителем генерального директора по экономике и финансам и утверждается генеральным директором.

Образование резерва отражается в учете бухгалтерской записью Дт 91.02 «Прочие расходы» Кт 14 «Резерв под снижение стоимости материальных ценностей».

По мере списания материальных ценностей, под которые образован резерв, зарезервированная сумма восстанавливается: Дт 14 «Резерв под снижение стоимости материальных ценностей» Кт 91.01 «Прочие доходы».





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

При повышении рыночной стоимости материальных ценностей, по которым ранее был создан резерв, делается аналогичная запись: Дт 14 «Резерв под снижение стоимости материальных ценностей» Кт 91.01 «Прочие доходы».

#### **Резерв под обесценение финансовых вложений**

Создается на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью финансовых вложений (раздел 6 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н).

Проверка на обесценение финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы других организаций проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря, по остальным финансовым вложениям (выданным займам, приобретенным правам требования) ежеквартально по состоянию на последнее число отчетного квартала.

Обесценением финансовых вложений признается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности. В случае если такая проверка подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, резерв под обесценение финансовых вложений создавать в сумме разницы между расчетной стоимостью и учетной.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;

- в течение одного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;

- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае выявления признаков обесценения финансовых вложений.

Перечень признаков обесценения финансовых вложений, по которым производится оценка устойчивого снижения стоимости финансовых вложений:

обязательства (погашение основного долга по займу, процентов, задолженности, приобретенной по договору уступки права требования) не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны быть исполнены по условиям договора;

начат процесс ликвидации (выписка из ЕГРЮЛ на официальном сайте ФНС);

появление у организации-эмитента ценных бумаг, имеющих в собственности у организации, либо у ее должника по договору займа (по договору уступки права требования) признаков банкротства либо объявление его банкротом;

совершение на рынке ценных бумаг значительного количества сделок с аналогичными ценными бумагами по цене существенно ниже их учетной стоимости.

При выявлении одного или нескольких признаков обесценения финансовых вложений, по данным финансовым вложениям производится расчет текущей стоимости (определяется расчетная стоимость). При отсутствии признаков обесценения дальнейшие расчеты не производятся.

Методика определения расчетной стоимости:

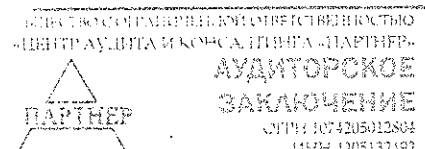
определяем Коэффициент снижения чистых активов:

$$K(СЧА) = \frac{ЧА(отч. дата)}{ЧА(отч. дата до предст. займа)}$$

Величина чистых активов организации-заемщика(векселедателя) на дату проведения проверки на обесценение предоставленных займов сопоставляется с величиной чистых активов на последнюю отчетную дату до предоставления займов.

$$\text{Срасч.} = \text{СУММА фин. вложения} * K(СЧА)$$

Расчетная стоимость определяется путем умножения суммы финансового вложения (основной суммы долга) на Коэффициент снижения чистых активов.





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

При наличии таких признаков обесценения, как ликвидация и банкротство заемщика (векселедателя), расчетная стоимость финансовых вложений принимается равной нулю.

Расчетная стоимость финансовых вложений может быть определена на основании реальных предложений о покупке или расчетов о предполагаемой цене продажи финансового вложения.

В случае отсутствия или существенного снижения поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем, также при высокой вероятности невозврата суммы займа, расчетная стоимость данных финансовых вложений признается равной нулю.

Признаки обесценения финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы других организаций:

- стоимость акций в уставном капитале ОАО или стоимость доли организации в уставном капитале ООО, рассчитанные исходя из чистых активов ОАО или ООО, имеет отрицательную динамику и ниже учетной стоимости финансовых вложений;

Порядок расчета величины снижения финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы других организаций:

Рассчитывается стоимость чистых активов организаций, в уставные капиталы которых осуществлены вклады, по данным промежуточной отчетности на 30 сентября отчетного года.

Устанавливается доля организации в процентах в уставном капитале другой организации.

Находится величина стоимости доли организации в чистых активах другой организации, в уставный капитал которой осуществлены вклады.

При появлении у ОАО (организации эмитента акций) или ООО, в уставные капиталы которых осуществлены вложения, признаков банкротства либо объявления их банкротом с введением внешнего управления расчетная стоимость финансовых вложений принимается равной нулю.

Резерв под обесценение вкладов в уставные капиталы других организаций формируется при наличии приведенных ранее признаков обесценения и при существенном превышении учетной стоимости финансовых вложений над их расчетной стоимостью. Расчетная стоимость чистых активов равна доле чистых активов на 30 сентября отчетного года, уровень существенности принимается равным 5%. Резерв под обесценение финансовых вложений не создается при наличии признаков обесценения в случае, если у компании имеется информация об ожидаемой положительной динамике финансово-хозяйственной деятельности организации. Также не создается резерв под обесценение финансовых вложений по организациям, которые были созданы, реорганизованы или приобретены в отчетном году.

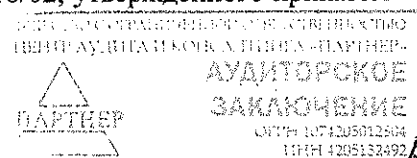
Образование резерва отражается в учете бухгалтерской записью Дт 91.02 «Прочие расходы» Кт 59 «Резерв под обесценение финансовых вложений».

Резерв под обесценение финансовых вложений может не создаваться в случае несущественности данного показателя. Существенной признается сумма более 5% от общего объема соответствующего показателя (вложения).

2.1.27. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности перед составлением годовой отчетности по состоянию на 01.11.2019 г. была произведена инвентаризация основных средств и МПЗ, по состоянию на 01 января 2020 года произведена инвентаризация прочих активов, резервов и финансовых обязательств общества.

2.1.28. В форме «Бухгалтерский баланс» авансы полученные отражаются в составе кредиторской задолженности за вычетом исчисленного с их суммы НДС.

2.1.29. Текущий налог на прибыль Общества определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 г. №114н.





- 2.1.30. Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.
- 2.1.31. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом не оказали существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств, поэтому вступительные данные не корректировались.
- 2.1.32. Изменения в учетной политике в 2019 году не оказали существенного влияния на финансовое положение общества.
- 2.1.33. Изменения учетной политики на 2020 год не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

## 2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

- 2.2.1. Для целей налогообложения НДС моментом определения налоговой базы является наиболее ранняя из следующих дат:
- 1) день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
  - 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав (ст. 167 гл. 21 НК РФ).
  - 3) при реализации недвижимого имущества датой отгрузки признается день передачи недвижимого имущества покупателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества (п.16 ст.167 НК РФ).
- 2.2.2. Моментом определения налоговой базы по НДС и налогу на прибыль при уступке права требования по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома является день уступки права требования (дата государственной регистрации договора уступки права требования).
- 2.2.3. В целях исчисления налога на прибыль доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления) в соответствии со статьями 271 и 272 НК РФ.
- 2.2.4. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод оценки по средней стоимости.
- 2.2.5. Под основными средствами для целей налогового учета понимается часть имущества, используемого в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией первоначальной стоимостью более 100 000 рублей.
- 2.2.6. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1
- 2.2.7. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.
- 2.2.8. Покупные товары, стоимость которых уменьшает доходы от реализации этих товаров, оцениваются по стоимости единицы товара.
- 2.2.9. Предприятие формирует регистры налогового учета в виде специальных форм, в электронном виде и на бумажных носителях, в основе которых лежат регистры, предусмотренные налоговым учетом программы «1С «Предприятие».
- 2.2.10. Предусмотрено изменение учетной политики для целей налогового учета в 2020 году по сравнению с 2019 годом в связи с изменениями в налоговом законодательстве с 01.01.2020 г. Данные изменения не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности.



Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

### 3. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия

#### 3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

3.1.1. Основными видами деятельности организации является:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;
- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- Осуществление иных видов хозяйственной и коммерческой деятельности, не запрещенных действующим законодательством и не противоречащих основным задачам деятельности общества.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) за 2019 год составила 2 629 478 тыс. рублей (без учета НДС), в том числе по видам деятельности:

Вид деятельности	Выручка без учета НДС за 2019г., тыс. руб.	Процент от общей выручки	Выручка без учета НДС за 2018г., тыс. руб.	Процент от общей выручки	Выручка без учета НДС за 2017г., тыс. руб.	Процент от общей выручки
Реализация собственного недвижимого имущества	26 241	1,00	88 895	2,9	176 428	6,51
Уступка прав требования по договору участия в долевом строительстве	2 595 281	98,70	2 972 859	96,83	2 528 146	93,2
Сдача имущества в аренду	6 267	0,24	6 177	0,2	5 202	0,19
Прочие услуги	1 689	0,06	2 213	0,07	2 745	0,1
<b>Итого:</b>	<b>2 629 478</b>	<b>100</b>	<b>3 070 144</b>	<b>100</b>	<b>2 712 521</b>	<b>100</b>

3.1.2. Обществом в 2019 году получен доход в виде процентов от размещения денежных средств и процентов по выданным займам в сумме 81 136 тыс. руб.

3.1.3. Расходы общества по начисленным процентам по займам полученным в 2019 году составили 16 260 тыс. руб. Указанные проценты включены в состав прочих расходов. Проценты по целевым кредитам банка в 2019 году составили 265,88руб. Указанные проценты включены в состав инвестиционного актива.

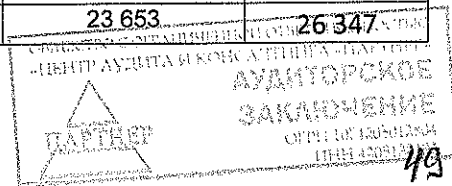
Величина процентов по долговым обязательствам, признаваемых расходом для целей налогообложения прибыли, определяется в соответствии со ст. 269 НК РФ.

В 2019 году организацией были привлечены 3 займа. Информация по привлеченным займам представлена в Приложении 1.

В 2019 году отсутствуют случаи неисполнения займодавцем кредитных договоров, в которых ООО «СДС-Финанс» выступал заемщиком.

Данные об остатках невыбранного лимита по кредитным договорам, заключенным с банком представлены в таблице:

Договоры с Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ	Доступный лимит на 31.12.2019г	Выбранный лимит на 31.12.2019г.	Остаток не выбранного лимита
Договор №17-19/НКЛ-1Ф.2 от 11.11.2019г	50 000	27 991	22 009
Договор №20-19/НКЛ-1Ф.2 от 11.11.2019г	50 000	23 653	26 347





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

3.1.4. В состав прочих доходов общества включены:

- доходы от реализации основных средств – 20 165 тыс. руб.,
- доходы от реализации прочих ТМЦ – 106 тыс. руб.;
- доходы от списания кредиторской задолженности – 59 тыс. руб.,
- доходы в виде возмещения причиненных убытков, доходы по претензиям – 6 730 тыс. руб.;
- восстановление резерва под обесценение финансовых вложений – 71 536 тыс. руб.;
- восстановление оценочных обязательств по судебным разбирательствам – 15 851 тыс. руб.;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров – 3 886 тыс. руб.;
- резерв под снижение стоимости ТМЦ – 7 501 тыс. руб.;
- процентный доход по долгосрочным договорам – 128 тыс. руб.;
- прибыль прошлых лет – 8 тыс. руб.;
- прочие доходы – 642 тыс. руб.

3.1.5. В состав прочих расходов общества включены следующие расходы:

- возмещение убытков – 234 тыс. руб.;
- госпошлина – 82 тыс. руб.;
- расходы на услуги банка – 287 тыс. руб.,
- пожертвования на благотворительные цели – 3 300 тыс. руб.
- налог на землю – 34 тыс. руб.,
- налог на имущество – 3 307 тыс. руб.,
- расходы по реализации основных средств – 14 727 тыс. руб.,
- оценочное обязательство по судебным разбирательствам – 24 тыс. руб.,
- резерв по сомнительным долгам – 15 968 тыс. руб.,
- резерв под снижение стоимости ТМЦ – 853 тыс. руб.;
- расходы от списания дебиторской задолженности – 71 536 тыс. руб.;
- расходы, связанные с выбытием иных активов – 7 320 тыс. руб.;
- расходы в виде штрафов, пеней, неустоек за нарушение договоров – 499 тыс. руб.,
- резерв под обесценение финансовых вложений – 991 тыс. руб.;
- судебные расходы и арбитражные споры – 174 тыс. руб.;
- прочие расходы, не принимаемые для целей налогообложения – 4 107 тыс. руб.;
- прочие расходы – 1 108 тыс. руб.

3.1.6. В результате получена прибыль до налогообложения в размере 360 697 тыс. руб. Условный расход по налогу прибыль составил 72 139 тыс. руб.

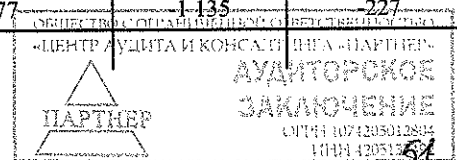
№ п/п	Показатель	За 2019 год		За 2018 год	
		Постоянные, временные разницы, тыс. руб.	ПНО, ПНА, ОНА, ОНО, тыс. руб.	Постоянные, временные разницы, тыс. руб.	ПНО, ПНА, ОНА, ОНО, тыс. руб.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГ «ПАРТНЕР»  
АУДИТОРСКОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ОГРН 1054205257204  
ИНН 4205096445



Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
 Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
 тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
 1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

1	Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль		72 139		58 260
2	Постоянное налоговое обязательство (ПНО «+»), Постоянный налоговый актив (ПНА «-») в том числе:		11 047		22 726
2.1.	Создание в бухгалтерском учете оценочного резерва по сомнительным долгам	15 968	3 193	18 725,0	3 745
2.2.	Создание в бухгалтерском учете оценочного резерва под снижение стоимости ТМЦ	853	171	9 920,0	1 984
2.3.	Спонсорская помощь, пожертвования на благотворительные цели, не признаваемые для целей налогообложения прибыли расходами	3 359	672	36 700,0	7 340
2.4.	Расходы на рекламу нормируемые не принятые для целей налогообложения прибыли	30 991	6 198	56 750,0	11 350
2.5.	Признание в бухгалтерском учете прочих расходов, не являющимися расходами для целей налога на прибыль	11 515	2 303	2 800,0	560
2.6.	Создание в бухгалтерском учете резерва под обесценение финансовых вложений	991	198		
2.7.	Списание дебиторской задолженности	71 536	14 307		
2.8.	Прибыль/убыток прошлых лет, не признаваемые доходами для целей налогообложения прибыли в отчетном периоде				
2.9.	Восстановление в бухгалтерском учете оценочного резерва под обесценение финансовых вложений	-71 536	-14 307	-11 000,0	-2 200
2.10.	Прибыль/убыток прошлых лет, не признаваемые доходами для целей налогообложения прибыли в отчетном периоде	-942	-188	-250,0	-50
2.11.	Восстановление резерва под снижение стоимости ТМЦ	-7 501	-1 500		
2.12.	Восстановление (списание) в бухгалтерском учете оценочного резерва по сомнительным долгам			-15	-3
3	Отложенный налоговый актив (ОНА), в том числе:		-5 638		-1 819
3.1.	Дебиторская задолженность	-130	-26	-145	-29
3.2.	Основные средства (амортизация, амортизационная премия)	-460	-92	-12 730	-2 546
3.3.	Оценочные обязательства и резервы	-20 405	-4 081	12 915	2 583
3.4.	Расходы будущих периодов	-385	-77	-1 135	-227
3.5.	Резервы сомнительных долгов				



				-5	-1
3.6.	Товары отгруженные	-6 810	-1 362	-7 995	-1 599
4	<b>Отложенное налоговое обязательство (ОНО), в том числе:</b>		3384		3 480
4.1.	Нематериальные активы	-85	-17	-40	-8
4.2.	Основные средства	1 280	256	11 120	2 224
4.3.	Резервы сомнительных долгов	-20	-4		
4.4.	Товары отгруженные	15 745	3 149	6 320	1 264

Налоговая база для расчета налога на прибыль по итогам 2019 года составила 404 660 тыс. руб.  
 Начисленный налог на прибыль – 80 932 тыс. руб.

3.1.7. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 1 205 365 тыс. руб. (за минусом резерва по сомнительным долгам). Начислен резерв по сомнительным долгам в сумме 15 968 тыс. руб. по сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена в сроки установленные договором и не обеспечена соответствующими гарантиями. Восстановлен резерв по сомнительным долгам, списана дебиторская задолженность за счет резерва в сумме 934 тыс. руб. Остаток резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 173 359 тыс. руб.

3.1.8. Сумма краткосрочной кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 520 249 тыс. руб., сумма долгосрочной кредиторской задолженности 975 тыс. руб. Организация имеет просроченную кредиторскую задолженность в сумме 322 тыс. руб.

3.1.9. Финансовые вложения на 31.12.2019 г. составляют 1 052 806 тыс. руб. (за минусом резерва под обесценение финансовых вложений). Резерв под обесценение финансовых вложений в 2019 году начислен в сумме 991 тыс.руб. Восстановлен резерв под обесценение финансовых вложений в связи со списанием суммы задолженности по ликвидированному контрагенту (ликвидация - 24.01.2020г.) в сумме 71 536 тыс. руб. Остаток резерва под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 182 525 тыс. руб.

В составе финансовых вложений отражены средства, размещенные на депозитных счетах в банках, на 31.12.2019 составляют 924 288 тыс. руб. Перечисление денежных средств в депозитные вклады отражены в Отчете о движении денежных средств по строке 4129 «Прочие платежи от текущих операций» свернуто.

3.1.10. Денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31.12.2019 г. составляют 20 946 тыс.руб., в том числе в кассе организации 25 тыс.руб., на расчетных счетах организации 20 921 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2019 г. ограничений по расчетным счетам нет.

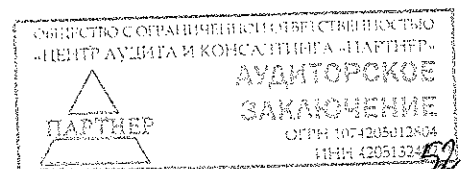
3.1.11. В 2019 году чистая прибыль общества не распределялась.

#### 4. Социальные показатели

39

№ п/п	Показатель	За 2019 год	За 2018 год	За 2017 год
1.	Среднесписочная численность работников, чел.	39	39	42

#### 5. Сведения о собственном капитале общества





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

№ п/п	Показатель	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
1.	Сумма чистых активов, тыс. руб.	2 196 717	1 919 100	1 731 932
2.	Уставный капитал тыс. руб.	10	10	10

## 6. Сведения о начисленных налогах в бюджеты всех уровней

Суммы начисленных налогов в бюджеты всех уровней составили:

Налог	2019 год, тыс. руб.	2018 год, тыс. руб.	2017 год, тыс. руб.
Транспортный налог	38	38	38
Налог на имущество	3 307	3 703	3 019
Налог на прибыль	80 932	82 647	51 516
Налог на добавленную стоимость	103 630	97 901	65 454
Налог на землю	1 056	42	45
<b>ИТОГО:</b>	<b>188 963</b>	<b>184 331</b>	<b>120 072</b>

## 7. Сведения об оценочных резервах и оценочных обязательствах

Общество создает резерв по сомнительным долгам. Сомнительной признается задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

По итогам 2019 года обществом создан резерв по сомнительным долгам в сумме 15 968 тыс. руб. В том числе по сомнительной задолженности:

- по процентам по договору займа №11/03/08 от 11.03.2008 г. ООО «СДС-Строй» в сумме 6 623 тыс. руб.,
- по договору цессии №01/08/2014-28 от 01.08.2014 г. (проценты по договору займа 230-з от 24.08.2011 г.) ООО «СДС-Строй» в сумме 1 499 тыс. руб.,
- по процентам по договору займа б/н от 09.04.2013 г. ООО «СДС-Строй» в сумме 22 тыс. руб.,
- по договору займа б/н от 25.03.2013 г. АО ХК «СДС» в сумме 6 111 тыс. руб.,
- по договору цессии №01/08/2014-29 от 01.08.2014 г. (проценты по договору займа 214-з от 22.03.2011 г.) ООО СК «Кемеровский ДСК» в сумме 1 528 тыс. руб.,
- по договору займа б/н от 10.06.2014 г. ООО СК «Кемеровский ДСК» в сумме 185 тыс. руб.,

Списана дебиторская задолженность за счет ранее созданного резерва в сумме 934 тыс.руб.

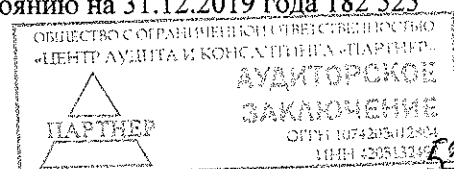
Остаток резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2019 года 173 359 тыс. руб.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае выявления признаков обесценения финансовых вложений. Обесценением финансовых вложений признается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности.

В 2019 году был создан резерв на обесценение финансовых вложений в сумме 991 тыс.руб.

Восстановлен резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 71 536 тыс. руб. в связи со списанием задолженности по взносам в уставный капитал в связи с ликвидацией 24.01.2020г. должника ООО «Кузбасский Торговый Дом».

Остаток резерва под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2019 года 182 525 тыс. руб.





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

Общество создает резерв под снижение стоимости материальных ценностей организации в случае выявления фактов снижения стоимости МПЗ один раз в год по состоянию на 31 декабря.

По итогам 2019 года обществом создан резерв под снижение стоимости МПЗ в сумме 853 тыс.руб. по нежилым помещениям, по которым выявлены факты снижения стоимости. Восстановлен резерв в сумме 7 501 тыс.руб. в связи с ликвидацией объекта незавершенного строительства.

Остаток резерва под снижение стоимости материальных ценностей по состоянию на 31.12.2019 года составил 9 585 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» в 2019 году обществом сформированы следующие виды оценочных обязательств:

Оценочные обязательства	Остаток на 31.12.18, тыс.руб.	Начислено, тыс. руб.	Использовано/восстановлено, тыс. руб.	Остаток на 31.12.19, тыс. руб.
оценочное обязательство по оплате отпускных	14 279	4 316	3 372	15 223
оценочное обязательство по оплате годовой премии	0	6 126	6 126	0
оценочное обязательство по судебным разбирательствам	20 433	25	20 433	24
<b>ИТОГО</b>	<b>34 712</b>	<b>10 467</b>	<b>29 931</b>	<b>15 247</b>

## 8. Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2019 год

Вступительные остатки не корректировались.

## 9. Сведения о выявленных существенных ошибках

В соответствие с нормами ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляются:

1) записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);

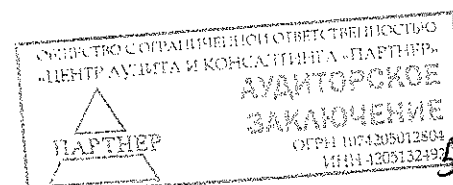
2) путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год, за исключением случаев, когда невозможно установить связь этой ошибки с конкретным периодом либо невозможно определить влияние этой ошибки накопительным итогом в отношении всех предшествующих отчетных периодов.

Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности осуществляется путем исправления показателей бухгалтерской отчетности, как если бы ошибка предшествующего отчетного периода никогда не была допущена (ретроспективный пересчет).

В 2019 году существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности ООО «СДС-Финанс» не выявлены.

## 10. Раскрытие информации о связанных сторонах

Перечень предприятий являющихся связанными сторонами:



№ п/п	Наименование предприятия	Виды операций	Объем операций каждого вида за 2019г., тыс.руб.		Задолженность на 01.01.2020г., тыс.руб	
			Дебет	Кредит	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
1	Алтайвагон АО (КемеровоХиммаш)	Договор №16672/16674 от 27.07.2017г. купли-продажи квартиры с гаражом (гараж) - перевод с Чижова С.П.	0	298	1 064	0
		Договор №16672/16674 от 27.07.2017г. купли-продажи квартиры с гаражом (имущество) - перевод с Чижова С.П.	0	12	114	0
		Договор №16672/16674 от 27.07.2017г. купли-продажи квартиры с гаражом (таунхаус) - перевод с Чижова С.П.	0	700	6 464	0
2	Атлант ООО	Договор займа б/н от 18.03.2013г.	2 431	0	12 203	0
3	Барзасский карьер ООО	Договор о переводе долга №1 от 30.12.2019	1 550	1 550	0	0
4	Бухман А.В.	Договор №1-П аренды нежилого помещения от 11.09.2017г.	41	37	0	0
		Договор №2-П аренды нежилого помещения от 11.09.2017г.	41	37	0	0
		Договор №3-П аренды нежилого помещения от 01.10.2019г.	25	25	0	0
5	Кононова С.Н.	Договор №19153 от 11.03.19г.уст.прав треб.по дог.№7Б-7Б от 08.11.18	2 024	2 024	0	0
6	Федяев М.Ю.	Договор №19490 от 13.05.19 уступки прав треб.по дог.№24-Ел уч.в дол.стр.	1 338	1 338	0	0
		Договор №19491 от 13.05.19 уступки прав треб.по дог.№Л64-84/1 уч.в дол.стр.	1 601	1 601	0	0
		Договор №19492 от 13.05.19 уступки прав треб.по дог.№Л64-84/2 уч.в дол.стр.	1 437	1 437	0	0
		Без договора	25	0	25	0
		Договор №19493 от 13.05.19 уступки прав треб.по дог.№Л64-84/4 уч.в дол.стр.	1 392	1 392	0	0
		Договор займа №23/01/2019-Фин от 23.01.2019г.	0	214 949	0	214 949
7	Кемеровский ДСК ООО	Договор №1 от 03.10.2019г. о переводе долга	3 971	3 971	0	0
		Договор №1 от 08.11.2019 о переводе долга	1 710	1 710	0	0
		Договор №1 от 15.07.2019 о переводе долга	7 621	7 621	0	0
		Договор №1 от 30.05.2019г. о переводе долга	5 080	5 080	0	0
		Договор о переводе долга №1 от 04.12.2019г.	2 370	2 370	0	0
		Договор о переводе долга №1 от 05.12.2019г.	2 470	2 470	0	0
		Договор о переводе долга №№79п/12/2019 от 13.12.2019г.	3 983	3 983	0	0
8	Кемерово-Сити СЗ ООО	Договор№7Б-26А от 07.06.2019г. об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	44 015	72 797	0	28 782
		Договор№7Б-26Б от 07.06.2019г. об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	17 459	0	17 459	0
		Предварительный договор ПДДУ_26А, 26Б от 06.05.2019г.	61 474	61 474	0	0
9	Кемеровский ДСК СК ООО	Договор №1 от 03.11.16г.о переводе долга	0	0	380	0
		Договор №1 от 04.08.16г. о переводе долга	0	0	484	0
		Договор №1 от 10.05.16г. о переводе долга	0	0	596	0
		Договор №1 от 13.12.2019г о переводе долга	3 983	3 983	0	0



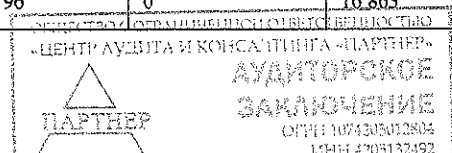
	Договор №1 от 14.06.16г. о переводе долга	0	0	1 280	0	
	Договор №1 от 15.06.16г.о переводе долга	0	0	3 773	0	
	Договор №1 от 19.12.16г. о переводе долга	0	0	4 610	0	
	Договор №1 от 20.05.16г. о переводе долга	0	0	1 208	0	
	Договор №1 от 22.06.16г. о переводе долга	0	0	1 134	0	
	Договор №1 от 22.06.16г. о переводе долга	0	0	590	0	
	Договор №1 от 30.08.16г. о переводе долга	0	0	4 610	0	
	Договор №1 от 31.08.16г. о переводе долга	0	0	680	0	
	Договор №118п/12/17 от 12.12.2017г. о переводе долга (Агрик-КС)	0	0	1 730	0	
	Договор №14П/01/17 от 25.01.2017 г. о переводе долга	0	0	4 610	0	
	Договор №2 от 03.10.2019 г..о переводе долга	3 971	3 971	0	0	
	Договор №2 от 05.12.2019г. о переводе долга	2 470	2 470	0	0	
	Договор №2 от 08.11.2019 г.о переводе долга	1 710	1 710	0	0	
	Договор №2 от 30.05.19г. о переводе долга	5 080	5 080	0	0	
	Договор №98п-1/07/17 от 21.07.2017г. о переводе долга	0	0	590	0	
	Договор о переводе долга №2 от 04.12.2019	2 370	2 370	0	0	
	Договор№32п/06/2019 от 28.07.2019 о переводе долга	3 733	3 733	0	0	
	Договор№33п/06/2019 от 28.07.2019 о переводе долга	3 888	3 888	0	0	
	Договор займа б/н от 10.06.2014 г.	185	0	3 849	0	
	Договор цессии №01/08/2014-29 от 01.08.14г.по дог.займа № 214-з от 22.03.2011г.	1 528	0	37 996	0	
	Договор цессии №01/08/2014-29 от 01.08.14г.по дог.займа № 214-з от 22.03.2011г.(проценты)	0	0	3 897	0	
10	КМГ Продакшн ООО	Договор	0	220	0	220
		Договор 50-ДЕ-П/18 от 17.12.2018	7	0	0	0
		Договор № А-51-ПН/18 от 15.01.2019 на организацию участия в мастер-классе	8	8	0	0
		Договор возмездного оказания услуг №10-ПП/18 от 17.12.18г.	396	0	0	0
		Договор возмездного оказания услуг от 01.09.16	21	21	0	0
		Договор оказания оказания услуг №13-90К-Пн/19 от 18.02.19г.	26	26	0	0
		Договор оказания оказания услуг УП-15-Пн/2019 от 08.05.2019	10	10	0	0
11	Кузбасский торговый дом ООО	Договор займа от 15.12.2015 г.	138	991		

		Договор купли-продажи доли в уст. капитале ООО "Кузбасский торговый дом" от 15.03.19г.	0	0	0	0
		Решение единственного участника ООО "КТД" от 24.10.2019г	254	254	0	0
12	Кузбасслизинг ООО	Договор СДФ4-ФЛ от 16.11.2015.г	201	201	0	0
13	Лекс-Сервис ООО	Договор оказания юридических услуг от 01.01.2013г.	1 582	1 584	0	132
14	Медиа-агентство ООО	Доп. соглашение №1-В/13 от 12.11.13г. (договор 196-МА/13-РИО от 02.10.13)	55	26	12	0
		Доп. соглашение №1-Л/16 от 26.05.16г. (договор 196-МА/13-РИО от 02.10.13)	67	54	13	0
		Доп. соглашение №1-П/13 от 02.10.13г. (договор 196-МА/13-РИО от 02.10.13)	377	165	0	21
		Доп. соглашение №1-РР/13 от 01.11.13г. (договор 196-МА/13-РИО от 02.10.13)	538	548	3	14
		Доп. соглашение №1-С/13 от 03.10.13г. (договор 196-МА/13-РИО от 02.10.13)	1 153	983	11	12
15	Новый дом ИСК ООО	Агентский договор от "10" ноября 2017г.	301	318	0	29
		Договор от 22.12.2015 г. возмездного оказания услуг	8 312	8 638	0	326
16	Провинция СЗ ООО	Договор №24/1-ЕП от 03.06.2019 07.05.2019 об участии в долевом строительстве многоквартир. дома	15 178	0	15 178	0
		Предварительный договор №ПДДУ_ЕП от 06.05.2019г. участия в долевом строительстве многоквартирного дома	7 056	7 056	0	0
17	ПроДизайн ООО	Договор №1371 от 01.01.14	215	215	0	0
		Договор №ДППП-31/16 от 01.04.2016	9	10	0	1
18	СДС ХК АО	Договор №Н/29-10-2018-32 от 29.10.2018	37	37	0	0
		Договор №Н/47 от 01.05.2019	20	20	0	0
		Договор займа б/н от 22.04.2019	500 288	500 288	0	0
		Договор займа б/н от 25.03.2013г.	6 111	0	152 167	0
19	СДС-Строй ООО	Договор №17265 от 01.11.2017 купли-продажи недвижимого имущества	0	245	0	0
		Договор №17266 от 01.11.2017 купли-продажи недвижимого имущества	0	244	0	0
		Договор №17267 от 01.11.2017 купли-продажи недвижимого имущества	38	286	0	0
		Договор №17268 от 01.11.2017 купли-продажи недвижимого имущества	36	285	0	0
		Договор №17269 от 01.11.2017 купли-продажи недвижимого имущества	38	286	0	0
		Договор №17270 от 01.11.2017 купли-продажи недвижимого имущества	39	288	0	0
		Договор купли-продажи б/н от 23.12.2019г.	23	0	23	0
		Договор купли-продажи недвижимого имущества № б/н от 29.12.2018 (г. Новосибирск, Народная, 59)	104	0	0	0
		Договор от 01.12.2015г. оказания услуг по поиску покупателя на объект недвижимости	788	788	0	0
		Договор №305-19 от 29.01.2019 г. на выполнение функций технического заказчика	72 338	112 173	0	39 835
		Договор № 3-5РД участия в долевом строительстве многокв. дома от 17.10.17 г.	682	368	0	24
		Договор № 4-5РД участия в долевом строительстве многокв. дома от 17.10.17 г.	835	198	0	29
		Договор № 5-6РД участия в долевом строительстве многокв. дома от 17.10.17 г.	152	224	0	893
		Договор № 6-6РД участия в долевом строительстве многокв. дома от 17.10.17 г.	1 069	322	0	37
Договор № Д2-1/1 об участии в долевом строительстве многокв. дома от 16.09.10 г.	0	0	0	88		
Договор № Д13-2 об участии в долевом строительстве многокв. дома от 19.05.11г.	0	0	0	332		



Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
 Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
 тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
 1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

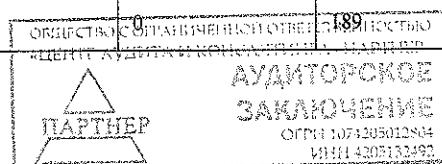
Договор № Д26Г-1 об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 17.08.10 г.	0	0	0	434
Договор № Д26Г-2 об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 24.02.11г.	0	0	0	40
Договор №10-ЕП от 14.07.2014г.об участии в долевом строительстве многоквартирного дома	0	0	0	337
Договор №12-ЕП от 02.03.2016г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	169	0	0	1 374
Договор №13-ЕП от 07.08.2018г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	28 491	25 583	0	5 461
Договор №14-ЕП от 24.09.2014г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	0	0	0	401
Договор №15-ЕП от 03.09.2018г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	31 945	47 029	0	3 858
Договор №17-ЕП от 23.12.2015г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	0	0	0	908
Договор №18-ЕП от 06.07.2015г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	0	0	0	1 226
Договор №20-ЕП от 04.12.2017г. об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	25 928	20 890	0	254
Договор №21-ЕП от 14.12.2016г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	1 178	0	0	5 309
Договор №22-ЕП от 14.12.2016г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	539	-1 234	0	1 870
Договор №23-ЕП от 01.11.2018г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	39 405	40 247	0	842
Договор №24-ЕП от 01.11.2018г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	36 563	4 682	31 881	0
Договор №3-ЕП от 29.01.2015г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	11 880	11 880	0	360
Договор №4-ЕП от 17.11.2014г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	0	0	0	403
Договор №6-ЕП от 16.05.2014г.об участии в долевом строительстве	0	0	0	87
Договор №7-ЕП от 07.07.2014г.об участии в долевом строительстве	0	0	0	164
Договор №7Б-10А от 30.04.13г. об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	817	0	0	5 339
Договор №7Б-10Б от 09.12.13г. об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	309	0	0	6 501
Договор №7Б-10Б/2 от 20.05.14г. об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	0	0	0	4 709
Договор №7Б-10В от 14.10.15г. об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	13	0	0	5 482
Договор №7Б-10Г от 21.01.16г. об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	222	0	0	1 204
Договор №7Б-10Г/2 от 08.04.16г. об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	454	0	0	3 575
Договор №7Б-14 об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 27.07.15г.	0	0	0	1 723
Договор №7Б-17А об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 13.05.14г.	0	0	0	29
Договор №7Б-20/1 об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 16.05.13г.	0	0	0	96
Договор №7Б-21 от 01.12.16г. об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	2 217	0	0	2 589
Договор №7Б-22 об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 24.03.15г.	12	0	0	365
Договор №7Б-36 об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 12.03.2018 г.	57 647	18 193	0	8 526
Договор №7Б-37/1 об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 14.07.17г.	26 226	196	0	16 863





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

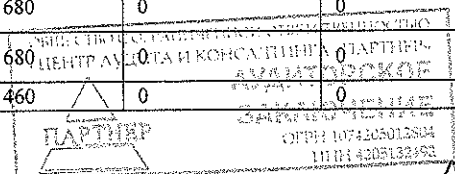
Договор №7Б-37/2 от 14.07.17г. об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	6 949	107	0	10 164
Договор №7Б-46Б/1 от 11.09.2013г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	0	0	0	321
Договор №7Б-4Г от 11.09.2018г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	49 539	38 133	0	14 718
Договор №8-ЕП от 08.07.2014г.об участии в долевом строительстве	0	0	0	134
Договор №9-ЕП от 14.07.2014г.об участии в долевом строительстве многоквартирного дома	0	0	0	225
Договор №ЕП-Г от 14.07.2017г.об участии в долевом строительстве	0	0	0	226
Договор №ЕП-Г/2 от 08.09.2017г.об участии в долевом строительстве	0	0	0	383
Договор №ЕП-Г/3 от 22.05.2018г.об участии в долевом строительстве	151	0	0	645
Договор №Л64-84/1 от 02.11.2018г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	4 418	1 527	2 891	0
Договор №Л64-84/2 от 02.11.2018г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	50 920	37 226	13 694	0
Договор №Л64-84/3 от 16.11.2018г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	277 094	312 808	0	32 235
Договор №Л64-84/4 от 02.11.2018г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	6 957	1 327	5 630	0
Договор №Л64-85/1А от 11.07.2018г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	193 548	281 796	0	22 036
Договор №Л64-85/1Б от 26.12.2017г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	84 688	50 208	0	36 356
Договор №Л64-85/2 от 15.09.2016г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	881	1 932	0	4 748
Договор №НСК-4 от 03.10.2017г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	126 527	70 670	0	23 149
Договор №НСК-5 от 30.11.2017г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	39 832	41 442	0	6 612
Договор №НСК-6 от 09.01.2018г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	73 719	83 378	0	19 940
Договор №НСК-7 от 10.07.2018г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	157 404	116 553	8 657	0
Договор №НСК-8 от 24.08.2018г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	533 247	425 479	204 133	0
Договор №Р12-7/3 об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 16.08.12г.	0	0	0	31
Договор №Р12-7/4 об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 29.05.12г.	0	0	0	6
Договор №Р12а-10 от 29.04.2015г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	0	0	0	1 059
Договор №Р12а-2/1 от 01.07.2014г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	0	0	0	63
Договор №Р12а-3а от 25.05.2015г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	91	0	0	1 348
Договор №Р12а-3б от 29.07.2015г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	0	0	0	417
Договор №Р12а-6 от 29.04.2016г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	76	0	0	1 564
Договор №Р12а-7 от 05.12.2016г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	9 837	0	0	14 490
Договор №Р12а-8 от 01.11.2016г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	2 529	0	0	1 343
Договор №Р13-34 об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 21.01.13г.	0	0	0	64
Договор №Р13-36 об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 15.04.13г.	0	0	0	189





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
 Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
 тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
 1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

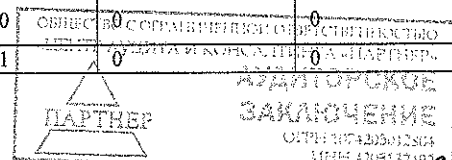
Договор №P13-39 от 09.12.13г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	0	0	0	364
Договор №P13-41/1 от 31.01.2014г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	0	0	0	1 335
Договор №P13-41/2 от 31.01.2014г.об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	52	0	0	4 650
Договор №P14-2 от 25.05.2018г. об участии в долевом строительстве многоквартир.дома	36 760	122 218	0	0
Договор об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 11.12.15г. (№1)	37 920	17 825	0	5 393
Договор об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 22.12.16г. (№1А)	39 663	2 557	0	32 925
Договор об участии в долевом строительстве многоквартир.дома от 26.04.16г. (№2)	12 602	0	0	4 668
Договор займа №11/03/08 от 11.03.2008г.	6 623	0	159 323	0
Договор займа б/н от 09.04.2013г.	22	0	511	0
Договор займа б/н от 28.04.2018г.	52	2 999	0	0
Договор займа б/н от 29.04.2015г.	192	0	4 435	0
Договор цессии №01/08/2014-28 от 01.08.14г.по дог.займа №230-з от 24.08.11г.	1 499	0	35 736	0
Договор цессии №01/08/2014-28 от 01.08.14г.по дог.займа №230-з от 24.08.11г.(проценты)	0	0	181	0
Договор цессии №01/08/2014-28 от 01.08.14г.по дог.займа №65-з от 07.02.06г.(проценты)	0	0	40 160	0
Договор купли-продажи зем.уч.от 02.12.2019 г. ( кад.№ :289)	1 237	1 237	0	0
Договор инвестирования № 401 от 01.12.09 г. (ул.Весенняя 13б)	0	0	36 274	0
Договор инвестирования № 837/10 от 01.11.10 г.	0	0	0	34
Договор инвестирования №505 от 01.04.2013г. (Сухово-2)	3	4 909	0	1 180
Договор инвестирования строительства б/н от 15.01.12 г.(Европейские провинции)	7 467	42 084	138 270	0
Договор инвестирования строительства жилых домов в микрорайоне №61 от 25.02.2013г.	16 664	27 865	167 302	0
Договор инвестирования строительства микрорайона № 11/Б от 22.08.12 г.	0	0	11 833	0
Договор инвестирования строительства микрорайона № 12/1 от 26.11.2018 г.	0	206	9 817	0
Договор инвестирования строительства микрорайона № 12а от 25.07.2012 г.	0	0	0	2 551
Договор инвестирования строительства микрорайона №7Б от 10.07.07 г.	8 288	0	80 617	0
Договор инвестирования строительства микрорайона б/н от 13.06.13 г. (Зеленый Остров)	3 902	0	133 108	0
Договор инвестирования строительства микрорайона г.Киселевска от 16.05.08 г.	0	0	2 031	0
Договор №10п/03/2019 от 27.03.2019г. о переводе долга	1 655	1 655	0	0
Договор №114п/12/18 от 04.02.2019г. о переводе долга	1 535	1 535	0	0
Договор №115п/12/18 от 15.01.2019г. о переводе долга	2 765	2 765	0	0
Договор №116п/12/18 от 05.02.2019г. о переводе долга	2 180	2 180	0	0
Договор №117п/12/18 от 15.01.2019г. о переводе долга	1 275	1 275	0	0
Договор №11п/04/19 от 02.04.2019г. о переводе долга	4 005	4 005	0	0
Договор №12п/04/19 от 16.04.2019г. о переводе долга	1 680	1 680	0	0
Договор №13п/04/19 от 16.04.2019г. о переводе долга	1 680	1 680	0	0
Договор №14п/04/19 от 23.04.2019г. о переводе	2 460	2 460	0	0





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
 Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
 тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
 1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

долга				
Договор №15п/04/2019 от 23.05.2019 о переводе долга	1 530	1 530	0	0
Договор №16п/04/19 от 24.04.2019г. о переводе долга	3 030	3 030	0	0
Договор №17п/04/19 от 25.04.2019г. о переводе долга	2 140	2 140	0	0
Договор №18п/04/19 от 25.04.2019г. о переводе долга	1 330	1 330	0	0
Договор №19п/05/2019 от 23.05.2019 о переводе долга	2 490	2 490	0	0
Договор №1п/01/19 от 31.01.2019г. о переводе долга	1 535	1 535	0	0
Договор №2 от 15.07.2019г. о переводе долга	7 621	7 621	0	0
Договор №20п/05/19 от 23.05.2019г. о переводе долга	1 245	1 245	0	0
Договор №21п/05/2019 от 23.05.2019 о переводе долга	1 858	1 858	0	0
Договор №22п/05/2019 от 24.05.2019 о переводе долга	300	300	0	0
Договор №23п/05/2019 от 24.05.2019 о переводе долга	1 680	1 680	0	0
Договор №24п/05/19 от 31.05.2019г. о переводе долга	2 590	2 590	0	0
Договор №25п/06/2019 от 07.06.2019г. о переводе долга	1 100	1 100	0	0
Договор №26.1п/06/2019 от 07.06.2019г. о переводе долга	293	293	0	0
Договор №27п/06/2019 от 15.07.2019г. о переводе долга	17 116	17 116	0	0
Договор №28п/06/2019 от 20.06.2019г. о переводе долга	3 030	3 030	0	0
Договор №29п/06/2019 от 20.06.2019г. о переводе долга	1 720	1 720	0	0
Договор №3 от 03.10.2019г. о переводе долга	3 971	3 971	0	0
Договор №3 от 30.05.2019г. о переводе долга	5 080	5 080	0	0
Договор №30п/06/2019 от 21.06.2019г. о переводе долга	2 250	2 250	0	0
Договор №38п/07/2019 от 30.07.2019г. о переводе долга	1 631	1 631	0	0
Договор №3п/02/19 от 13.02.2019г. о переводе долга	1 630	1 630	0	0
Договор №4п/02/19 от 22.02.2019г. о переводе долга	3 312	3 312	0	0
Договор №5п/03/19 от 06.03.2019г. о переводе долга	5 080	5 080	0	0
Договор №6п/02/19 от 26.02.2019г. о переводе долга	1 245	1 245	0	0
Договор №7п/03/2019 от 25.03.2019г. о переводе долга	1 445	1 445	0	0
Договор №8п/03/2019 от 25.03.2019г. о переводе долга	1 445	1 445	0	0
Договор №№62п/10/2019 от 11.10.2019г. о переводе долга	1 592	1 592	0	0
Договор от 01.06.2019 о переводе долга	10 072	10 072	0	0
Договор от 08.02.2019г. о переводе долга	26 950	26 950	0	0
Договор от 28.06.2019 о переводе долга	8 121	8 121	0	0
Договор уступки прав требования от 11.02.2016г.	0	0	2 066	0
Договор№34п/07/2019 от 09.07.2019 о переводе долга	6 220	6 220	0	0
Договор№35п/07/2019 от 10.07.2019 о переводе долга	1 639	1 639	0	0
Договор№36п/07/2019 от 10.07.2019 о переводе долга	2 662	2 662	0	0
Договор№39п/07/2019 от 30.07.2019 о переводе долга	1 690	1 690	0	0
Договор№40п/08/2019 от 06.08.2019 о переводе	1 161	1 161	0	0



АКТИВНОЕ  
 ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
 ОГРН 1054205257204  
 ИНН 4205096445

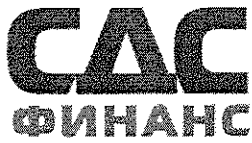
01



Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

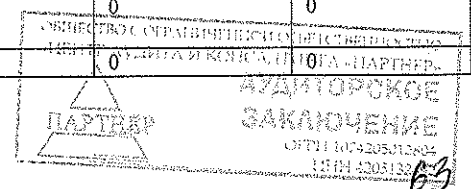
долга				
Договор№41п/08/2019 от 06.08.2019 о переводе долга	2 824	2 824	0	0
Договор№42п/08/2019 от 06.08.2019 о переводе долга	2 140	2 140	0	0
Договор№43п/08/2019 от 09.08.2019 о переводе долга	1 202	1 202	0	0
Договор№45п/08/2019 от 13.08.2019 о переводе долга	2 050	2 050	0	0
Договор№46п/08/2019 от 15.08.2019 о переводе долга	2 430	2 430	0	0
Договор№47п/08/2019 от 15.08.2019 о переводе долга	18 645	18 645	0	0
Договор№48п/08/2019 от 23.08.2019 о переводе долга	1 465	1 465	0	0
Договор№49п/08/2019 от 30.08.2019 о переводе долга	15 450	15 450	0	0
Договор№50п/08/2019 от 30.08.2019 о переводе долга	3 446	3 446	0	0
Договор№52.1п/09/2019 от 16.09.2019 о переводе долга	580	580	0	0
Договор№53п/09/2019 от 20.09.2019 о переводе долга	1 358	1 358	0	0
Договор№54п/09/2019 от 23.09.2019 о переводе долга	2 410	2 410	0	0
Договор№55п/09/2019 от 27.09.2019 о переводе долга	2 464	2 464	0	0
Договор№56п/09/2019 от 27.09.2019 о переводе долга	5 140	5 140	0	0
Договор№57п/09/2019 от 27.09.2019 о переводе долга	686	686	0	0
Договор№58п/10/2019 от 01.10.2019 о переводе долга	1 581	1 581	0	0
Договор№59п/10/2019 от 11.10.2019 о переводе долга	2 813	2 813	0	0
Договор№60п/10/2019 от 18.10.2019 о переводе долга	1 036	1 036	0	0
Договор№61п/10/2019 от 11.10.2019 о переводе долга	2 112	2 112	0	0
Договор№64п/10/2019 от 25.10.2019 о переводе долга	910	910	0	0
Договор№65п/10/2019 от 25.10.2019 о переводе долга	520	520	0	0
Договор№67п/10/2019 от 30.10.2019 о переводе долга	2 235	2 235	0	0
Договор№68п/10/2019 от 30.10.2019 о переводе долга	322	322	0	0
Договор№69п/10/2019 от 18.10.2019 о переводе долга	2 485	2 485	0	0
Договор№70п/10/2019 от 06.11.2019 о переводе долга	1 029	1 029	0	0
Договор№71п/11/2019 от 20.11.2019 о переводе долга	3 690	3 690	0	0
Договор№72п/11/2019 от 20.11.2019 о переводе долга	865	865	0	0
Договор№73п/11/2019 от 20.11.2019 о переводе долга	3 004	3 004	0	0
Договор№75п/11/2019 от 31.10.2019 о переводе долга	1 888	1 888	0	0
Договор№76п/12/2019 от 05.12.2019 о переводе долга	239	239	0	0
Договор№78п/12/2019 от 17.12.2019 о переводе долга	6 898	6 898	0	0
Договор№81п/12/2019 от 17.12.2019 о переводе долга	613	613	0	0
Договор№82п/12/2019 от 23.12.2019 о переводе долга	1 257	1 257	0	0
Договор№83п/12/2019 от 19.12.2019 о переводе долга	8 530	8 530	0	0

ПАРТНЕР  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ОГРН 1054205257204  
ИНН 4205096445



Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
 Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
 тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
 1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

	Договор №84п/12/2019 от 30.12.2019 о переводе долга	1 750	1 750	0	0
	Договор №85п/12/2019 от 30.12.2019 о переводе долга	1 550	1 550	0	0
	Договор №86п/12/2019 от 30.12.2019 о переводе долга	1 790	1 790	0	0
	Договор №88п/12/2019 от 30.12.2019 о переводе долга	348	348	0	0
	Претензия исх. №1633/1 от 19.12.2018г. (Долговых И.А.)	0	0	0	0
	Договор инвестирования строительства б/н от 15.01.12 г. (Европейские провинции) технадзор	5	201	0	199
	Договор уступки прав требования № 1-6ГС-У от 03.08.2018	0	5 481	6 207	0
	Договор уступки прав требования № 2-6ГС-У от 03.08.2018	0	14 792	0	0
	Договор уступки права (цессии) №3-5ГС-У от 01.10.2018 г.	0	7 476	0	0
	Договор уступки права (цессии) №4-5ГС-У от 01.10.2018 г.	0	10 045	0	0
	Предвар. договор №ПДДУ-ЕП-23 от 01.03.2018г. об участии в долевом строительстве многоквартир. дома	0	1 428	0	0
	Предвар. договор №ПДДУ-ЕП-24 от 01.03.2018г. об участии в долевом строительстве многоквартир. дома	0	1 332	0	0
	Предварительный договор №ПДДУ-ЕП от 22.03.19г. об участии в долевом строительстве многоквартирного дома	8 121	8 121	0	0
	Предварительный договор №ПДДУ-Л64-84/1-84/2 от 06.03.2017г. об участии в долевом строительстве многоквартир. дома	0	28 599	0	0
	Предварительный договор №ПДДУ-НСК-Венеция-3 от 23.10.2018г. об участии в долевом строительстве многоквартир. дома	0	26 924	0	0
	Предварительный договор №ПДДУ-Р14-1/1 от 03.12.2018г. об участии в долевом строительстве многоквартир. дома	7 431	7 486	0	0
	Предварительный договор №ПДДУ-Р14-3 от 01.11.2016г. об участии в долевом строительстве многоквартир. дома	174	817	0	0
	Предварительный договор №ПДДУ-Ц7Б-26а от 03.12.18г. об участии в долевом строительстве многоквартир. дома	12 771	12 771	0	0
	Предварительный договор №ПДДУ-Ц7Б-4Б от 01.10.16г. об участии в долевом строительстве многоквартир. дома	29	0	2 411	0
	Предварительный договор №ПДДУ-Ц7Б-4В от 23.11.16г. об участии в долевом строительстве многоквартир. дома	0	0	321	0
	Претензия исх. №129 от 29.01.2019 (Кляуз С.И.)	644	644	0	0
	Претензия исх. №460/1 от 26.02.2019 (Стоянов)	276	276	0	0
	Претензия исх. №689 от 01.11.2019 (Скулкин, НСК 7, кв.18)	762	762	0	0
	Претензия исх. №725 от 19.04.2019 г. (Тимоенков В.И.)	290	290	0	0
	Претензия исх. №130 от 29.01.2019 (Михайлов В.В.)	784	784	0	0
	Претензия исх. №1416 от 09.12.2019г (по Глебову А.С.)	6 450	6 450	0	0
	Претензия исх. №784 от 23.05.2019 (ж.д.4 кв.292 Минин Н.Н.)	346	346	0	0
	Претензия исх. №864 от 17.06.2019 (ж.д.5 кв.143 Ананко О.А.)	783	783	0	0
	Соглашение о прекращ.обяз.зачетом от 12.04.19 (претензия исх.№710/1 от 12.04.19г Краснополская Я.Е,Краснополский М.О.)	255	255	0	0
20	СДС-Трейд ТД	0	0	0	0

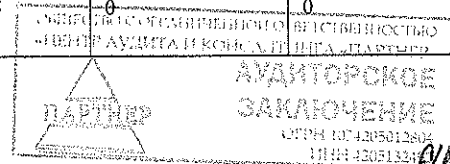


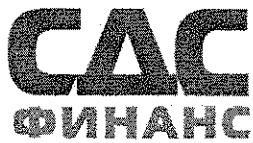




Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
 Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
 тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
 1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

		Договор 31п/05/2019 от 30.05.2019 о переводе долга	5 080	5 080	0	0
		Договор №950/2018-ПР от 25.04.2018	354	328	5	0
		Договор №950/2018-ПР от 25.04.2018 доп согл 01.11.18	3	3	0	0
		Договор о переводе долга №74п/11/2019 от 08.11.2019 г.	1 710	1 710	0	0
		Договор о переводе долга №77п/12/2019 от 05.12.2019 г.	2 470	2 470	0	0
		Договор о переводе долга №87п/12/2019 от 04.12.2019 г.	2 370	2 370	0	0
		Договор №66п/10/2019 от 03.10.2019г. о переводе долга	3 971	3 971	0	0
21	СДС-Уголь ХК АО	Договор №17322 от 13.03.18 купли-продажи недвижимого имущества (гараж)	2	325	53	0
		Договор №17324 от 13.03.18 купли-продажи недвижимого имущества (гараж)	2	325	53	0
		Договор №17363 от 13.03.18 купли-продажи недвижимого имущества (гараж)	2	289	48	0
		Договор №17364 от 13.03.18 купли-продажи недвижимого имущества (гараж)	2	300	49	0
		Договор №17366 от 13.03.18 купли-продажи недвижимого имущества (гараж)	2	300	49	0
		Договор №17367 от 13.03.18 купли-продажи недвижимого имущества (гараж)	2	289	48	0
		Договор №17368 от 13.03.18 купли-продажи недвижимого имущества (гараж)	2	325	53	0
		Договор №17369 от 13.03.18 купли-продажи недвижимого имущества (гараж)	2	325	53	0
		Договор №17370 от 13.03.18 купли-продажи недвижимого имущества (гараж)	2	360	59	0
		Договор №17476 от 13.03.18 купли-продажи недвижимого имущества (гараж)	2	300	49	0
22	СДС-Энерго ХК ООО	Договор №17389 от 01.03.18 купли-продажи нежилого помещ.(гараж)	0	324	56	0
23	Северо-Кузбасская энергет.комп	Договор 4736 от 14.11.2017 г.	1	1	0	0
24	Страховая компания СДС ООО	Договор 007404/19-22 от 28.11.2019г. ОСАГО владельцы ТС	12	1	11	0
		Договор №ГСО-01-10-18(88) от 01.10.2018 г. (коллект. страхование ДМС)	173	189	0	0
		Договор №ГСО-09-08-19(88) от 19.08.2019 г. (Кононова С.Н.)	60	16	44	0
		Договор №ГСО-27-10-19(88) от 25.10.2019г. (коллект. страхование ДМС)	42	39	3	0
		Договор аренды №7/17А-СДС от 01.01.2017	2 529	2 533	0	211
		Договор ДМС №ГСО-04-09-18(88) от 12.09.2018 г. (Кононова С.Н.)	0	44	0	0
		Договор ДСГО-005613/18-22 от 01.03.18г	0	1	0	0
		Договор ДСГО-006643/19-22 от 26.03.2019г.	6	5	2	0
		Договор КАСКО №НТ1-005927/18-22 от 06.06.2018 г	0	89	0	0
		Договор ОСАГО №006407/18-22 от 15.11.2018г.	1	13	0	0
25	Строй+ Специализированный застройщик ООО	Договор №22.1п/05/2019 от 24.05.2019 г. о переводе долга	1 145	1 145	0	0





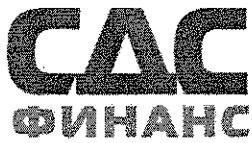
Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

Договор №26п/06/2019 от 07.06.2019 г. о переводе долга	1 439	1 439	0	0
Договор №35.1п/07/2019 от 10.07.2019 г. о переводе долга	31	31	0	0
Договор №36.1п/07/2019 от 10.07.2019 г. о переводе долга	743	743	0	0
Договор №38.1п/07/2019 от 30.07.2019 г. о переводе долга	684	684	0	0
Договор №40.1п/08/2019 от 06.08.2019 г. о переводе долга	569	569	0	0
Договор №41.1п/08/2019 от 06.08.2019 г. о переводе долга	319	319	0	0
Договор №43.1п/08/2019 от 09.08.2019 г. о переводе долга	358	358	0	0
Договор №45.1п/08/2019 от 13.08.2019 г. о переводе долга	129	129	0	0
Договор №47.1п/08/2019 от 15.08.2019 г. о переводе долга	815	815	0	0
Договор №52п/09/2019 от 16.09.2019 г. о переводе долга	1 414	1 414	0	0
Договор №53.1п/09/2019 от 20.09.2019 г. о переводе долга	372	372	0	0
Договор №55.2п/09/2019 от 27.09.2109 г. о переводе долга	529	529	0	0
Договор №58.2п/10/2019 от 01.10.2019 г. о переводе долга	662	662	0	0
Договор №59.1п/10/2019 от 11.10.2019 г. о переводе долга	490	490	0	0
Договор №60.1п/10/2019 от 18.10.2019 г. о переводе долга	1 010	1 010	0	0
Договор №61.1п/10/2019 от 11.10.2019 г. о переводе долга	78	78	0	0
Договор №63п/10/2019 от 16.10.2109 г. о переводе долга	4 665	4 665	0	0
Договор №65.1п/10/2019 от 25.10.2019 г. о переводе долга	1 478	1 478	0	0

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЦЕНТРОАУДИТА И КОНСАЛТИНГ-ПАРТНЕР»  
АУДИТОРСКОЕ  
ПАРТНЕР  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ОТ 11.04.2019г.  
ИНН 4205096445

	Договор №67.2п/10/2019 от 30.10.2019 г. о переводе долга	146	146	0	0
	Договор №70.1п/10/2019 от 06.11.2019 г. о переводе долга	1 146	1 146	0	0
	Договор №72.1п/11/2019 от 20.11.2019 г. о переводе долга	752	752	0	0
	Договор №73.1п/11/2019 от 20.11.2019 г. о переводе долга	11	11	0	0
	Договор №75.1п/11/2019 от 31.10.2019 г. о переводе долга	105	105	0	0
	Договор №76.1п/11/2019 от 05.12.2019 г. о переводе долга	333	333	0	0
	Договор №7Б-7А от 20.12.2018 г. участия в долевом строительстве многоквартирного дома	108 124	104 701	3 422	0
	Договор №7Б-7Б от 08.11.2018 г. участия в долевом строительстве многоквартирного дома	103 817	127 420	0	16 793
	Договор №80п/12/2019 от 04.12.2019 г. о переводе долга	1 094	1 094	0	0
	Договор №81.1п/12/2019 от 17.12.2019 г. о переводе долга	313	313	0	0
	Договор №82.1п/12/2019 от 23.12.2019 г. о переводе долга	588	588	0	0
	Договор №85.1п/12/2019 от 30.12.2019 г. о переводе долга	67	67	0	0
	Предварительный договор №ПДДУ-7А/СП от 26.10.2018 г. участия в долевом строительстве многоквартирного дома	0	15 190	0	0
ЦИТ ООО	Договор №1159 от 19.04.2016 на то кондиционерного, вентиляционного и теплового оборудования	26	26	0	0
	Договор №1206 от 04.08.16	16	16	0	0
	Договор №1213 от 09.08.16 на выполнение работ по ремонту оборудования и заправке катриджей	106	103	0	1
	Договор №2-14-08 от 01.08.09 (услуги связи-интернет)	36	36	0	3
	Договор №49 от 01.06.10 (тех.обсл.)	110	110	0	9
	Договор №ДИ-11/15 на регистрацию и поддержку доменных имен от 17.11.15	12	12	0	0
	Договор №ИТ-ПО-01-17 от 01.03.2017 на сопровождение программного обеспечения Finance-Book	61	61	0	5
	Договор №ИТ-ПО-07-17 на сопровождение по 1с-Битрикс 24 от 11.11.17	59	55	0	5
	Договор №ОП-1С 91 на сопровождение ПО системы "1С:Предприятие 8" от 01.04.19г.	23	26	0	0

		Договор на оказания услуг №06/0616 от 01.06.16г. (консультант)	326	328	0	27
		Договор на сопровождение ПО 1С:Предприятие 8 №ОП-1С 15/10 от 01.11.13	13	10	0	0
		Договор на услуги центра обработки данных №ЦОД-22/15 от 18.02.15г.	408	409	0	34
		Договор о переводе долга б/н от 17.08.2018 г.(Элитстройгрупп дог.№18411)	0	280	0	0
		Договор обслуж системы мониторинга №965 от 01.10.15	6	6	0	1
		Договор поставки №26 от 27.10.08	263	291	11	0
		Договор№37п/07/2019 от 31.07.2019 о переводе долга	5 870	5 870	0	0
		Сублицензионный договор к договору на поставку №26 от 27.10.08	110	86	24	0
27	Черниговец АО	Договор № УП-216/19 от 09.09.2019г. на оказание услуг техникой	36	36	0	0
		Договор № Р14-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 23.05.2019г.	147 828	81 493	66 335	0
		Договор №Р14-1/2 от 28.05.2019 г. участия в долевом строительстве многоквартирного дома	40 696	0	40 696	0
		Договор №Р14-1/3 от 28.05.2019 г. участия в долевом строительстве многоквартирного дома	26 590	0	26 590	0
		Договор №Р14-3 от 28.05.2019 г. участия в долевом строительстве многоквартирного дома	35 345	0	35 345	0
		Договор перевода долга №2 от 13.12.2019	3 983	3 983	0	0
		Договор перевода долга №3 от 04.12.2019	2 370	2 370	0	0
		Договор перевода долга №3 от 05.12.2019	2 470	2 470	0	0
		Договор перевода долга №3 от 08.11.2019	1 710	1 710	0	0
		Договор перевода долга №36.2п/07/2019 от 10.07.2019	905	905	0	0
		Договор перевода долга №45.2п/08/2019 от 13.08.2019	136	136	0	0
		Договор перевода долга №52.2п/09/2019 от 16.09.2019	266	266	0	0
		Договор перевода долга №55.1п/09/2019 от 27.09.2019	672	672	0	0
		Договор перевода долга №57.1п/09/2019 от 27.09.2019	1 784	1 784	0	0
		Договор перевода долга №58.1п/10/2019 от 01.10.2019	797	797	0	0
		Договор перевода долга №60.2п/10/2019 от 18.10.2019	1 903	1 903	0	0
		Договор перевода долга №62.1п/10/2019 от 11.10.2019	138	138	0	0
		Договор перевода долга №64.1п/10/2019 от 25.10.2019	820	820	0	0
		Договор перевода долга №67.1п/10/2019 от 30.10.2019	209	209	0	0
		Договор перевода долга №68.1п/10/2019 от 30.10.2019	1 183	1 183	0	0
		Договор перевода долга №72.2п/11/2019 от 20.11.2019	418	418	0	0
		Договор перевода долга №75.2п/11/2019 от 31.10.2019	1 507	1 507	0	0
		Договор перевода долга №76.2п/12/2019 от 05.12.2019	1 463	1 463	0	0
		Договор перевода долга №80.1п/12/2019 от 04.12.2019	6 416	6 416	0	0
		Договор перевода долга №81.2п/12/2019 от 17.12.2019	4 179	4 179	0	0
		Договор перевода долга №82.2п/12/2019 от 23.12.2019	789	789	0	0
		Договор перевода долга №83.1п/12/2019 от 19.12.2019	4 500	4 500	0	0
28	Юность СЗ ООО	Договор перевода долга №88.1п/12/2019 от	1 332	1 332	0	0



Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

30.12.2019				
Договор перевода долга №9п/04/2019 от 29.04.2019	2 620	2 620	0	0
Договор перевода долга от 29.03.2019	8 303	8 303	0	0
Договор перевода долга от 29.03.2019	28 419	28 419	0	0
Предварительный договор №ПДДУ-Р14 от 07.03.2019г. участия в долевом строительстве многоквартирного дома	164 556	164 556	0	0
Соглашение о передачи прав и обязанностей от 13.03.2019 г. по договору Р14-2 участия в долевом стр-ве многокварт. дома от 25.05.2018 г.	118 485	110 878	7 607	0

В состав управленческого персонала входят генеральный директор, директор по перспективному развитию, заместитель директора по перспективному развитию, заместители генерального директора, главный бухгалтер. В отчетном году сумма краткосрочного вознаграждения управленческого персонала, включая страховые взносы, составила 52 714 тыс. руб., в том числе налог на доходы физических лиц 5 756 тыс.руб., страховые взносы 8 414 тыс.руб. Долгосрочные вознаграждения трудовыми договорами, Уставом и иными внутренними нормативными актами не предусмотрены.

#### 11. Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей

По состоянию на 31.12.2019г. на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" отражены следующие виды обязательств:

- полученное в залог имущество (реализованные с залогом жилые и нежилые помещения), права требования по договорам долевого участия в строительстве в сумме 56 858 тыс. руб.,
- полученное поручительство в сумме 804 тыс.руб.,
- денежные средства, зачисленные на счета ЭСКРОУ от дольщиков в сумме 155 262 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2019г. на забалансовом счете 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные" отражены следующие виды обязательств:

"Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ

-Договор залога прав № 20-19/ЗП1-1Ф.2 от 11.11.2019г. (Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ) в сумме 270 877,5тыс.руб.

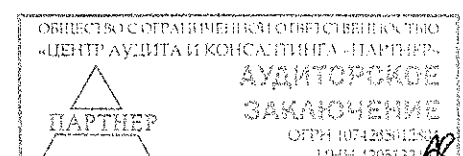
-Договор об ипотеке (залоге земельного участка) № 20-19/И1-1Ф.2 от 11.11.2019г.(Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ) в сумме 22 357 руб.

-Договор об ипотеке (залоге земельного участка) № 17-19/И1-1Ф.2 от 11.11.2019г. (Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ) в сумме 125 859,5 тыс. руб.

Информация по имуществу переданному в залог отражена в таблице Приложение 2

Информация по договору залога прав отражена в таблице Приложение 3..

#### 12. События после отчетной даты.





Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

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:

-24.01.2020г. ликвидирован ООО «Кузбасский торговый Дом», которое являлось дочерней организацией ООО «СДС-Финанс».

В учете 31.12.2020г. отражено событие после отчетной даты:

-восстановлен резерв под обесценение финансовый вложений в сумме 71 536тыс.руб.  
-отражено выбытие финансовога вложения в виде вклада в уставный капитал в сумме 71 536 тыс.руб.

Общество считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными некорректирующими событиями. Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

### 13. Условные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

### 14. Сведения об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

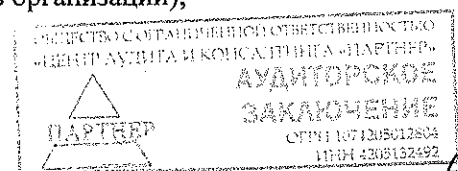
В соответствии с требованиями законодательства РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности сообщаем, что в 2019 году Общество не осуществляло деятельность, связанную с:

- выпуском или ввозом на территорию РФ товаров, по которым должна иметься информация о классе их энергетической эффективности, иной обязательной информации об энергетической эффективности в технической документации, прилагаемой к товару, в его маркировку, на его этикетку;
- реализацией товаров без информации о классе их энергетической эффективности, иной обязательной информации об энергетической эффективности в технической документации, прилагаемой к товарам, в их маркировке, на их этикетках;
- проектированием, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом зданий, строений, сооружений и несоблюдением при этом требований энергетической эффективности, требований их оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- содержанием многоквартирных домов;
- установкой, заменой, эксплуатацией приборов учета используемых энергетических ресурсов;
- иными видами хозяйственной деятельности, регулируемые требованиями законодательства РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

### 15. Информация об экологической деятельности организации.

В соответствии с требованиями законодательства РФ об экологической деятельности сообщаем, что в 2019 году Общество не осуществляло деятельность, оказывающую отрицательное воздействие на окружающую природную среду:

- не эксплуатировало объекты основных средств оказывающих негативное влияние на окружающую среду (исключение составляет один автомобиль, эксплуатирующийся в организации);
- не эксплуатировало опасные производственные объекты.



02



Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»  
Юр. адрес: ул. Весенняя, 5, пом. 45, г. Кемерово, 650992,  
тел./факс (3842) 39-09-14, ИНН 4205096445, ОГРН  
1054205257204  
[www.sds-finance.ru](http://www.sds-finance.ru)

## 16. Информация о внутреннем контроле.

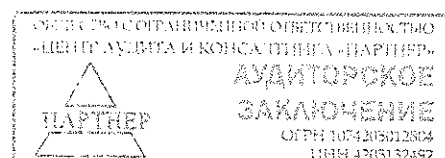
Деятельность руководства ООО «СДС-Финанс» направлена, в том числе на обеспечение функционирования адекватной бизнес структуры внутреннего контроля.

Внутренний контроль в организации осуществляется по направлениям непосредственно:

- генеральным директором,
- директором по перспективному развитию,
- заместителем директора по перспективному развитию,
- заместителем генерального директора по экономике и финансам,
- заместителем генерального директора по правовым вопросам,
- заместителем генерального директора по продажам,
- главным бухгалтером,
- начальником юридического отдела,
- начальником финансово-экономического отдела (начальником отдела по планированию и работе с банками, начальником отдела контроля финансирования строительства).
- начальником отдела продаж.

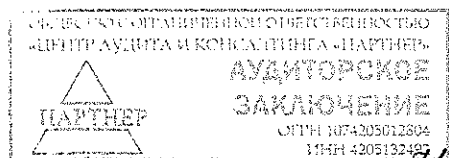
Руководством общества сформирован комплекс регламентирующих документов, определяющих процедуры внутреннего контроля над финансово-хозяйственной деятельностью, в т.ч. на уровне бизнес-процессов. Также руководством общества регламентированы процедуры внутреннего контроля полноты и достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

Обществом соблюдены требования к компетентности персонала, который несет ответственность за отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной жизни (наличие высшего экономического профессионального образования, опыт работы и т.д.).



Приложение 1 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности за 2019г.

	Задолженность по договору займа на 01.01.2019, тыс.руб		Рост задолженности в 2019г.		Оплата в 2019г.		Задолженность по договору займа на 31.12.2019, тыс.руб		Срок возврата по договору	Сумма договора
	Основной долг	проценты	Основной долг	проценты	Основной долг	проценты	Основной долг	проценты		
<b>Заемщик, реквизиты договора Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ</b>										
Договор №17-19/НКЛ-Ф.2 от 11.11.2019г			27 991				27 991		01.10.2021	460 180
Договор №20-19/НКЛ-Ф.2 от 11.11.2019г			23 653				23 653		27.12.2021	220 000
<b>Коржев В.М.</b>										
договор займа 16.08.2016г.	21 000			1 311			21 000		31.10.2021	21 000
<b>Федяев М.Ю.</b>										
Договор займа №23/01/2019-Фин от 23.01.2019г.			200 000	14 949			200 000	14 949	31.12.2020	200 000
Прочие договоры		175				24		151		
<b>ИТОГО</b>	<b>21 000</b>	<b>175</b>	<b>251 644</b>	<b>16 260</b>	<b>0</b>	<b>1 335</b>	<b>272 644</b>	<b>15 100</b>		



41



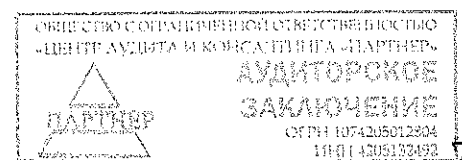
Приложение 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности за 2019г.

Наименование договора	Вид передаваемого имущества	Залоговая стоимость, тыс.руб.	Балансовая стоимость земельных участков, тыс.руб.	Факт передачи имущества	Установленные ограничения использования переданного имущества	Возможность использования имущества для ведения обычной деятельности	Характер обязательств, которые обеспечиваются залогом
Договор об ипотеке (залоге земельного участка) № 20-19/И1-1Ф.2 от 11.11.2019г. (Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ)	земельный участок кадастровый номер 54:35:041905:1	22 357,00	6 780	подтвержден договором подписанным сторонами	1. не совершать действий, влекущих прекращение (утрату) Предмета залога или уменьшение стоимости Предмета залога;	возможно владение и пользование предметом залога в соответствии с его назначением	Обязательства, возникшие из Договора не возобновляемой кредитной линии № 20-19/НКЛ-1Ф.2 от 11.11.2019г на сумму 220 000тыс.руб.
Договор об ипотеке (залоге земельного участка) № 17-19/И1-1Ф.2 от 11.11.2019г. (Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ)	земельный участок кадастровый номер 54:35:061555:2953	125 859,50	250 209	подтвержден договором подписанным сторонами	2. не отчуждать, не передавать Предмет залога в доверительное управление третьим лицам, не совершать уступки Предмета залога без предварительного письменного согласия Банка;	возможно владение и пользование предметом залога в соответствии с его назначением	Обязательства, возникшие из Договора не возобновляемой кредитной линии № 17-19/НКЛ-1Ф.2 от 11.11.2019 года на сумму 460 180тыс.руб.

ПАРТНЕР  
 ООО «ОБЩЕСТВЕННОЕ АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ»  
 ОГРН 1074205812804  
 ИНН 4205132492

Приложение 3 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности за 2019г.

Наименование Договора	Вид передаваемого имущества права	Стоимость имущества права, тыс.руб.	Залоговая стоимость, тыс.руб.	Факт передачи имущества права	Установленные ограничения использования переданного имущества права	Возможность использования имущества права для ведения обычной деятельности	Характер обязательств, которые обеспечиваются залогом
Договор залога прав № 20-19/ЗП1-1Ф.2 от 11.11.2019г. (Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ)	имущественные права (в том числе будущие) к ООО "Главновосибирскстрой" по Договору генерального подряда №209 от 05.07.2019г.	202 824	270 877,50	подтвержден договором подписанным сторонами	1. не совершать Действий, влекущих прекращение (утрату) Предмета залога или уменьшение стоимости Предмета залога; 2. не отчуждать, не передавать Предмет залога в доверительное управление третьим лицам, не совершать уступки Предмета залога без предварительного письменного согласия Банка;	возможно владение и пользование залогом в предметом залога в соответствии с его назначением	Обязательства, возникшие из Договора невозобновляемой кредитной линии № 20-19/НКЛ-1Ф.2 от 11.11.2019г на сумму 220 000тыс.руб.



Прозито, пронумеровано, скреплено печатью

73 / *сильверсг три мста*

Генеральный директор

*Деревягина* / Е.В. Деревягина

