

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

		Форма по ОКУД	Коды 0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Проград"		по ОКПО	76009860		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7702549732		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД	71.12.2		
Организационно-правовая форма общество с ограниченной ответственностью	форма собственности частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: тыс руб		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 650066, Кемеровская обл, Кемерово г, Пионерский б-р, д. 4, кор. А					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации / фамилия, имя, отчество индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Новый Аудит"

ИНН **6658098677**

ОГРН / ОГРНИП **1026602342755**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	165	204	43
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	165	204	43
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1168344	907120	755011
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	74698	70245	57170
	Оборудование к установке	11502	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11503	130362	219971	184451
	Авансы, выданные на приобретение основных средств и незавершенное строительство	11504	413024	110858	136921
	Строительство объектов основных средств	11505	550260	505691	376469
	Приобретение объектов основных средств	11506	-	355	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	76308	54288	34089
	Отложенные налоговые активы	1180	3476	7389	12006
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	5	9
	Итого по разделу I	1100	1248293	969006	801158

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	41217	46331	109203
в том числе:				
Материалы	12101	368	227	240
Брак в производстве	12102	-	-	-
Товары отгруженные	12103	-	-	-
Товары	12104	40849	46104	108963
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	66518	51736	36591
в том числе:				
НДС по приобретенным ОС	12201	-	1064	-
НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	-	-
НДС по строительству	12204	66518	50672	36591
Дебиторская задолженность	1230	203223	617213	192398
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	3961	528	1027
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	35040	26811	67056
Расчеты по налогам и сборам	12303	481	341	3025
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	37	-	230
Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	65	143	1
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12307	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	163639	589390	121059
Выполненные этапы по незавершенным работам	12309	-	-	-
Резервы предстоящих расходов	12310	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	19000	90087	650
в том числе:				
Акции	12401	-	-	-
Долговые ценные бумаги	12402	-	5687	325
Предоставленные займы	12403	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
Депозитные счета	12406	19000	84400	325
Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9443	34778	5084
в том числе:				
Касса организации	12501	4	-	3
Операционная касса	12502	-	-	-
Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
Расчетные счета	12504	9439	34778	5081
Прочие оборотные активы	1260	17	21	8
Итого по разделу II	1200	339418	840166	343934
БАЛАНС	1600	1587711	1809172	1145092

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	179339	179339	179339
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(71715)	(107490)	(117025)
	Итого по разделу III	1300	107624	71849	62314
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	-
	Долгосрочные займы	14102	-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1258	630	1355
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	70041	1080691	87035
	Итого по разделу IV	1400	71299	1081321	88390
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	22879	22655	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	22461	22461	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	418	194	-
	Кредиторская задолженность	1520	150555	222499	179733
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	84177	164538	127765
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	34609	21831	18933
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1870	926	596
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	591	801	420

	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	897	1309	951
	Расчеты с подотчетными лицами	15206		1	9
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	28411	33093	31059
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	131002	220006	183748
	Прочие обязательства	1550	1104352	190842	630907
	Итого по разделу V	1500	1408788	656002	994388
	БАЛАНС	1700	1587711	1809172	1145092

Руководитель

Калинин А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"27 " марта 2020 г.



Сис

Отчет о финансовых результатах
за январь-декабрь 2019 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2019
76009860		
7702549732		
71.12.2		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация Специализированный Застройщик "Програнд" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности общество с ограниченной ответственностью/частная по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	январь-декабрь За 2019 г.	январь-декабрь За 2018 г.
	Выручка ⁵	2110	99746	151843
	Себестоимость продаж	2120	(86178)	(174993)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13568	(23150)
	Коммерческие расходы	2210	(13196)	(16923)
	Управленческие расходы	2220	(34419)	(35559)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(34047)	(75632)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3836	1573
	Проценты к уплате	2330	(225)	(194)
	Прочие доходы	2340	188380	218839
	Прочие расходы	2350	(107143)	(123424)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	50801	21162
	Текущий налог на прибыль	2410	(10445)	(7692)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4826)	(7352)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(628)	725
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(3913)	(4617)
	Прочее	2460	(40)	(43)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	35775	9535

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	январь-декабрь За 2019 г.	январь-декабрь За 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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 ⁶	2500	35775	9535
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводнённая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Калинин А.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 2020 г.



Вед

Отчет об изменениях капитала за 20 19 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004	31	12 2019
76009860		
7702549732		
71.12.2		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Специализированный Застройщик "Проград"
 по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика
 ИНН
 Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального
 подрядчика по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности
 общество с ограниченной
 ответственностью/частная

Единица измерения: тыс. руб.
 по ОКПФ/ОКФС
 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. ¹ За 20 18 г. ²	3100	179339	()			(117025)	62314
Увеличение капитала - всего:	3210					9535	9535
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9535	9535
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213			X	X		
Дополнительный выпуск акций	3214	X	X		X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216				X		X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	()					
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X	()	()
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	()			X	()	()
уменьшение количества акций	3225	()			X	()	()
реорганизация юридического лица	3226					()	()
дивиденды	3227	X	X	X	X	()	()
Изменение добавочного капитала	3230	X	X				X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 20 18 г. ²	3200	179339	()			107490	71849
За 20 19 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310					35775	35775
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	35775	35775
переоценка имущества	3312	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3314				X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315				X		X
реорганизация юридического лица	3316						
уменьшение капитала - всего:	3320	()					
в том числе:							
убыток	3321	X	X		X	()	()
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X		X	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	()			X	()	()
уменьшение количества акций	3325	()			X	()	()
реорганизация юридического лица	3326					()	()
дивиденды	3327	X	X	X	X	()	()
Изменение добавочного капитала	3330	X	X				X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 20 19 г. ³	3300	179339	()			71715	107624

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. ¹	Изменения капитала за 20 19 г. ²		На 31 декабря 20 19 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. ³	На 31 декабря 20 18 г. ²	На 31 декабря 20 17 г. ¹
Чистые активы	3600	107624	71849	62314

Руководитель

(подпись)

Калинин А.В.

(расшифровка подписи)

" 27 "

марта

20 20 г.

Примечания

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

bcy



**Отчет о движении денежных средств
за январь-декабрь 20 19 г.**

		Коды		
		0710005		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2019
Форма по ОКУД		76009860		
Идентификационный номер налогоплательщика		7702549732		
Вид экономической деятельности		71.12.2		
Организационно-правовая форма/форма собственности		65	16	
Единица измерения: тыс. руб.		384		

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 19 г. ¹	январь- За декабрь 20 18 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1020566	1118509
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	91289	112422
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	608	1266
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	928669	1004821
Платежи - всего	4120	(1018051)	(1065846)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(942939)	(828927)
в связи с оплатой труда работников	4122	(35595)	(31983)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(9226)	(5349)
прочие платежи	4129	(30291)	(199587)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2515	52663

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 19 г. ¹	январь- За декабрь 20 18 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3875	5273
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	3797	4573
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	78	700
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(31726)	(45738)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(9638)	(3078)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(22010)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(78)	(42660)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(27851)	(40465)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	22852
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	22461
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	-	391

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 19 г. ¹	январь- За декабрь 20 18 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(5356)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(5356)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	17496
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(25336)	29694
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	34778	5084
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9442	34778
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Калинин Андрей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 20 20 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ЕЦ

ООО Специализированный Застройщик «Проград»

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

Содержание

1.Общая информация.....	3
2.Состав годовой отчетности.....	3
3. Основные аспекты учетной политики Общества в 2019 году.....	4
4. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля...	9
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу	9
6. Информация о связанных сторонах.....	13
7. Пояснения к Отчету о финансовых результатах	15
8. События после отчетной даты	18
9. Информация о непрерывности деятельности.....	19

1. Общая информация

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Проград».

ИНН 7702549732 КПП 420501001.

Дата создания (государственной регистрации): 11.01.2005 г. (ОГРН № 1057746693157).

Юридический адрес: 650066, Российская Федерация, г. Кемерово, Пионерский бульвар, 4А.

Учредители: АО "Угольная компания "Кузбассразрезуголь" – 66 % уставного капитала, Ивкина Е.В. – 19 % уставного капитала, Калинин А.В. – 10 % уставного капитала, Мордовин Е.В. – 5 % уставного капитала

Величина Уставного капитала: 179 339 тыс. руб.

Бенефициарным владельцем, который косвенно, через АО «Угольная компания «Кузбассразрезуголь», владеет более 25 % в уставном капитале ООО Специализированный Застройщик «Проград», является Махмудов Искандар Кахрамонович.

В феврале 2020 г. произошла смена одного из участников Общества:

На основании договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО Специализированный Застройщик «Проград» от 18 февраля 2020 г. АО «УК «Кузбассразрезуголь» продало долю в размере 66 % Мордовину Евгению Викторовичу (государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ 2204200082590 от 26 февраля 2020 г.).

В связи с чем, бенефициарным владельцем, который прямо владеет более 25 % в уставном капитале ООО Специализированный Застройщик «Проград», является Мордовин Евгений Викторович.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников общества.

Единоличным исполнительным органом Общества с 23.05.2016г. является генеральный директор Калинин Андрей Владимирович.

Контрольным органом Общества является ревизор Игина Жанна Николаевна, избранная очередным общим собранием участников Общества (дата и время проведения: 08 апреля 2019г., 10 часов 00 минут, место проведения: г. Кемерово, Пионерский бульвар, 4А).

Основные виды деятельности: финансово-инвестиционная (выполнение функций Застройщика Микрорайона № 12 в Рудничном районе г. Кемерово, микрорайона ул. Марковцева, 5 в Ленинском районе г. Кемерово, микрорайона № 15А в Центральном районе г. Кемерово), продажа собственного жилого недвижимого имущества, продажа собственных нежилых зданий и помещений, сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Численность: среднесписочная численность за 2019 год 22 человека.

2. Состав годовой отчетности

В соответствии с действующим законодательством в состав бухгалтерской отчетности за 2019г. включены следующие формы

1. Бухгалтерский баланс
2. Отчет о финансовых результатах
3. Отчет об изменениях капитала
4. Отчет о движении денежных средств
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

3. Основные аспекты учетной политики Общества в 2019 году

Существенными для внешних пользователей бухгалтерской отчетности являются следующие основные аспекты учетной политики Общества:

1. Срок полезного использования основных средств определяется комиссией и утверждается приказом руководителем Общества с учетом следующих условий:
 - ожидаемого срока полезного использования в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
 - ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий или влияния агрессивной среды, системы планово-предупредительного ремонта;
 - нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.
2. Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.
3. Активы, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 руб., отражаются в составе материально-производственных запасов.
4. Переоценка основных средств не производится.
5. Расходы на ремонт основных средств признаются расходами того отчетного периода, в котором проведены ремонтные работы.
6. К нематериальным активам относятся следующие объекты: исключительное право на изобретение, промышленный образец, полезную модель; исключительное право на программы для ЭВМ, базы данных; исключительное право на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров; секреты производства (ноу-хау); произведения науки, литературы и искусства; фирменные наименования; деловая репутация (разница между покупной ценой Общества, как приобретенного имущественного комплекса в целом, и стоимостью по бухгалтерскому балансу всех ее активов и обязательств); интернет-сайты; исключительные права на аудиовизуальные произведения.
7. Переоценка нематериальных активов не производится.
8. Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.
9. Срок полезного использования нематериальных активов определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Сроком полезного использования является период, в течение которого предполагается использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды.
10. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка в целях бухгалтерского учета и налогообложения прибыли производится по средней себестоимости.
11. Учет текущих расходов ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы». К текущим расходам относятся расходы на содержание аппарата управления Общества.
12. Расходы, отраженные в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются ежемесячно в дебет счета 90 «Продажи».
13. В составе коммерческих расходов с отражением по счету 44 «Расходы на продажу» учитываются:
 - расходы на рекламу;
 - заработная плата работников отдела по работе с клиентами и страховые взносы во внебюджетные фонды, начисленные на нее;
 - амортизация основных средств, непосредственно используемых для продажи объектов недвижимости (квартир, нежилых помещений);

- расходы, связанные с содержанием поступивших в свободную продажу объектов недвижимости (коммунальные платежи, расходы на охрану);
- расходы на предпродажную подготовку объектов недвижимости;
- агентское вознаграждение за реализацию объектов недвижимости;
- прочие коммерческие расходы.

14. В целях бухгалтерского учета создаются следующие виды резервов:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов.

15. В целях бухгалтерского учета создаются оценочные обязательства:

- по оплате отпусков работникам;
- по расходам на выкуп объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, полученным Обществом в собственность по договору о развитии застроенной территории от 25.08.2014г. с Администрацией г. Кемерово;
- по судебным спорам.

16. В составе расходов будущих периодов учитываются расходы на приобретение неисключительных прав на программное обеспечение при наличии лицензионного договора, предметом которого является приобретение прав пользования на программное обеспечение и предусматривающим условие оплаты в виде фиксированного разового платежа.

17. Стоимость выбывающих финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная цена, определяется по первоначальной стоимости приобретения каждой единицы бухгалтерского учета.

18. Бухгалтерский учет операций, связанных с инвестиционной деятельностью, ведется в следующем порядке:

18.1. Обязательства участника долевого строительства по возмещению затрат застройщика на строительство отражаются на дату заключения (подписания) договора бухгалтерской записью Дт 76 «Прочие дебиторы и кредиторы», субсчет 76.Д «Расчеты по договорам долевого участия в строительстве» Кт 86 «Целевое финансирование» (без учета вознаграждения застройщика, предусмотренного договором).

Поступление оплаты в части возмещения затрат застройщика на строительство отражается бухгалтерской записью Дт 51 «Расчетный счет» Кт 76 «Прочие дебиторы и кредиторы», субсчет 76.Д «Расчеты по договорам долевого участия в строительстве».

Аналитический учет ведется по объектам строительства, участникам долевого строительства (соинвесторам), договорам.

18.2. В договорах долевого участия в строительстве указывается размер вознаграждения застройщика (в процентах от цены ДДУ или абсолютной суммой).

Финансирование участником долевого строительства услуг застройщика отражается бухгалтерской записью Дт 51 «Расчетный счет» Кт 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» субсчет 62.10 «Авансы полученные без НДС» (как полученный аванс).

18.3. Передача объекта долевого строительства участнику долевого строительства отражается бухгалтерской записью Дт 86 «Целевое финансирование» Кт 08 «Капитальные вложения» (затраты на строительства объекта), Кт 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям», субсчет 19.4 «НДС по строительству» (НДС по затратам на строительство объекта).

Расчет стоимости объектов строительства (квартир и нежилых помещений) производится исходя из себестоимости строительства 1 кв. м жилой (нежилой) площади и площади объекта.

18.4. Доход от оказания услуг застройщика (вознаграждение застройщика) отражается (если иное не предусмотрено договором долевого участия в строительстве) одновременно с передачей объекта долевого строительства бухгалтерской записью Дт 62

«Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет 62.9 «Расчеты с покупателями без НДС» Кт 90.1 «Выручка».

18.5. Инвестиционный финансовый результат (прибыль/убыток застройщика) от строительства определяется по окончании строительства на дату подписания документа о передаче каждого объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Инвестиционный финансовый результат (прибыль/убыток застройщика) определяется как разница между средствами, подлежащими к получению от участника долевого строительства (инвестора) по договору долевого участия в строительстве жилых домов (инвестирования) на возмещение затрат застройщика на строительство, и расходами на строительство инвестиционного объекта.

18.6. Положительная разница между средствами, подлежащими к получению от участника долевого строительства (инвестора) по договору долевого участия в строительстве жилых домов (инвестирования), и расходами на строительство инвестиционного объекта (экономия застройщика) включается в состав прочих доходов посредством бухгалтерской записи Дт86 Кт91.1.

Отрицательная разница между средствами, подлежащими к получению от участника долевого строительства (инвестора) по договору долевого участия в строительстве жилых домов (инвестирования), и расходами на строительство инвестиционного объекта (убыток застройщика) включается в состав прочих расходов посредством бухгалтерской записи Дт91.2 Кт86.

18.7. Расходы застройщика, возникшие (и/или предъявленные) после окончания строительства, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов участникам долевого строительства (плата за технологическое присоединение к инженерным сетям, расходы на благоустройство территории, прилегающей к построенным объектам, плата за аренду земельных участков и т.п. расходы), включаются в состав прочих расходов.

Расходы застройщика, возникшие (и/или предъявленные) после окончания строительства, относящиеся к нескольким объектам строительства, включаются в состав прочих расходов пропорционально площади каждого объекта в суммарной площади указанных объектов.

Расходы на содержание объектов долевого строительства, не переданных участникам долевого строительства (коммунальные и т.п. расходы), включаются в состав прочих расходов.

18.8. Бухгалтерский учет поступивших в свободную продажу объектов строительства осуществляется в общеустановленном порядке следующими бухгалтерскими записями:

Дт41 / Кт08 – отражена фактическая себестоимость поступивших в свободную продажу объектов строительства

Дт62 / Кт90 – отражена выручка от продажи объектов строительства

Дт90 / Кт41 – списана себестоимость реализованных объектов строительства

Дт90 / Кт99 – отражен финансовый результат от реализации объектов строительства

Дт51 / Кт62 – поступили денежные средства в оплату за объект строительства.

18.9. Датой исчисления дохода по объектам строительства, поступившим в свободную продажу, считается дата подписания основного договора купли-продажи, если он имеет силу акта приема-передачи объекта недвижимости.

Если основной договор купли-продажи не имеет силу акта приема-передачи, датой исчисления дохода считается дата акта приема-передачи объекта недвижимости, подписанного после заключения основного договора купли-продажи.

19. Для целей исчисления НДС ведется отдельный учет следующих операций, освобождаемых от налогообложения НДС согласно ст. 149 Налогового кодекса РФ:

- оказание услуг застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. №

214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них;
- реализация (выбытие) ценных бумаг.

20. НДС по расходам на строительство объектов, отраженный по дебету счета 19.4 «НДС по строительству», после ввода объекта в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства списывается в дебет счета 86 «Целевое финансирование» (в части объектов, строительство которых проинвестировано по договорам долевого участия в строительстве или договорам соинвестирования) и включается в первоначальную стоимость квартир, предназначенных для свободной продажи, пропорционально площади объектов.

21. Ведется отдельный учет расходов на строительство жилых и нежилых помещений, понесенных при строительстве жилых домов, в которых расположены нежилые помещения, и НДС по ним.

НДС по расходам, понесенным при строительстве как жилых, так и встроенных нежилых помещений жилого дома, по окончании строительства распределяется пропорционально площади жилых и нежилых помещений в общей площади жилого дома.

НДС по расходам на строительство нежилых помещений включается в налоговые вычеты в том налоговом периоде, в котором нежилые помещения, завершённые строительством, приняты к учету на счет 41 «Товары».

НДС по расходам на строительство жилых помещений включается в первоначальную стоимость квартир, предназначенных для свободной продажи.

22. Суммы налога на добавленную стоимость по товарам (работам, услугам), используемым для осуществления операций, облагаемых НДС, принимаются к вычету (п. 4 ст. 170, ст. 172 НК РФ).

Суммы налога на добавленную стоимость по товарам (работам, услугам), используемым для осуществления операций, не облагаемых НДС (в частности, реализации жилых помещений), учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг) (п. 4 ст. 170 НК РФ).

Суммы налога на добавленную стоимость по товарам (работам, услугам), используемым для осуществления операций, как облагаемых налогом, так и освобождаемых от налогообложения операций (в частности, по общехозяйственным расходам, расходам на рекламу и т.п. расходам), принимаются к вычету либо учитываются в их стоимости в той пропорции, в которой они используются для реализации товаров (работ, услуг), операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения).

Указанная пропорция определяется исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), в общей стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период, отраженной в регистрах бухгалтерского учета по счету 90 «Продажи» и счету 91 «Прочие доходы и расходы», без учета суммы налога на добавленную стоимость, предъявленного покупателям товаров (работ, услуг), имущественных прав.

При расчете пропорции также учитываются доходы от прочих операций, не подлежащих налогообложению НДС в соответствии со ст. 149 НК РФ, в частности:

- экономия застройщика по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;
- проценты по выданным займам;
- проценты за рассрочку платежа по договорам купли-продажи квартир (нежилых помещений) и договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и т.п.

Раздельный учет доходов от реализации товаров (работ, услуг), облагаемых и необлагаемых НДС, ведется по счету 90 «Продажи» и счету 91 «Прочие доходы и расходы».

23. Доходы и расходы при исчислении налога на прибыль определяются по методу начисления.

24. Налоговый учет операций, связанных с инвестиционной деятельностью, ведется в следующем порядке:

24.1. Средства, полученные от физических лиц (дольщиков) и инвесторов в качестве возмещения затрат застройщика на строительство, учитываются как целевое финансирование и не учитываются для целей исчисления налога на прибыль и налога на добавленную стоимость.

24.2. Стоимость услуг застройщика (вознаграждение застройщика) по договорам долевого участия в строительстве, установленная в ДДУ (в процентах от цены ДДУ или абсолютной суммой), признается доходом от реализации в момент передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства (если иное не предусмотрено договором долевого участия в строительстве).

Денежные средства, полученные от участника долевого строительства в качестве финансирования услуг застройщика до завершения строительства и передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, признаются предварительной оплатой услуги застройщика (авансом) и не учитываются в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 251 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

24.3. Стоимость объектов, завершаемых строительством (квартир и нежилых помещений), рассчитывается исходя из себестоимости строительства 1 кв. м жилой (нежилой) площади и площади объекта.

24.4. Инвестиционный финансовый результат от строительства определяется по окончании строительства на дату подписания документа о передаче каждого объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Инвестиционный финансовый результат определяется как разница между средствами, подлежащими к получению от участника долевого строительства (инвестора) по договору долевого участия в строительстве жилых домов (инвестирования) на возмещение затрат застройщика на строительство, и расходами на строительство инвестиционного объекта.

Положительная разница между средствами, подлежащими к получению от участника долевого строительства (инвестора) по договору долевого участия в строительстве жилых домов (инвестирования), и расходами на строительство инвестиционного объекта (экономия застройщика) включается в состав внереализационных доходов.

Отрицательная разница между средствами, полученными от участника долевого строительства (инвестора) по договору долевого участия в строительстве жилых домов (инвестирования) на возмещение затрат застройщика на строительство, и обоснованными и документально подтвержденными расходами на строительство инвестиционного объекта (убыток застройщика) уменьшает экономию застройщика.

24.5. Расходы застройщика, возникшие (и/или предъявленные) после окончания строительства, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов участникам долевого строительства (плата за технологическое присоединение к инженерным сетям, расходы на благоустройство территории, прилегающей к построенным объектам, плата за аренду земельных участков и т.п. расходы), включаются в состав внереализационных расходов.

Расходы на содержание объектов долевого строительства, не переданных участникам долевого строительства (коммунальные и т.п. расходы), включаются в состав внереализационных расходов.

25. Налоговый учет доходов и расходов от реализации объектов строительства, поступивших в свободную продажу, осуществляется в порядке, установленном для торговых операций в соответствии с Налоговым Кодексом РФ.

26. Датой исчисления дохода по объектам строительства, поступившим в свободную продажу, считается дата подписания основного договора купли-продажи, если он имеет силу акта приема-передачи объекта недвижимости.

Если основной договор купли-продажи не имеет силу акта приема-передачи, датой исчисления дохода считается дата акта приема-передачи объекта недвижимости, подписанного после заключения основного договора купли-продажи.

27. Резервы по сомнительным долгам в целях налогообложения прибыли создаются в порядке, предусмотренном ст. 266 Налогового кодекса РФ.

28. Убытки финансово-хозяйственной деятельности, понесенные в предыдущих годах, подлежат перенесению на будущее в порядке, предусмотренном ст. 283 Налогового кодекса РФ.

29. Авансовые платежи налога на прибыль осуществляются путем внесения ежемесячных авансовых платежей.

4. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля

Руководитель Общества несет ответственность за организацию и соблюдение системы внутреннего контроля.

Система внутреннего контроля включает в себя следующие процедуры:

- Обеспечение согласованной и четкой работы внутренних подразделений;
- Соблюдение требований нормативно-правовых актов РФ при осуществлении деятельности Общества;
- Контроль за наличием всех надлежаще оформленных первичных документов, подтверждающих совершение хозяйственных операций;
- Контроль за соответствием данных регистров бухгалтерского учета фактам хозяйственной жизни;
- Контроль за соблюдением сроков, надежности, раскрытия предоставляемой финансовой отчетности;
- Контроль операций с контрагентами, проверка корректности составления договоров и соблюдение сроков исполнения обязательств по договорам;
- Соблюдение требований законодательства и принципа должной осмотрительности при выборе контрагентов;
- Своевременное проведение инвентаризации в порядке, предусмотренном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приказ Минфина №49 от 13.06.1995г.);
- Соблюдение принципа разумности и эффективности при использовании активов.

5. Пояснения к Бухгалтерскому балансу:

Актив:

I. Внеоборотные активы:

1.1. Нематериальные активы (стр. 1110) – 165 тыс. руб. (презентационный видеоролик о ЖК «Московский проспект»).

1.2. Основные средства (стр. 1150) – 1 168 344 тыс. руб., в том числе:

1.2.1. Основные средства – 74 698 тыс. руб., в том числе трансформаторные подстанции – 12 877 тыс. руб., кабельные наземные линии электропередачи – 4 587 тыс. руб., прочие внутриквартальные сети – 7 891 тыс. руб., офисное помещение №33 ул.Кирова, 25, 1,2 этаж 469,7м² – 35 091 тыс. руб., капитальные вложения в чистовую отделку арендованного офисного помещения – 4 301 тыс. руб., квартира – 2 031 тыс.руб., нежилое помещение – 260 тыс. руб., автомобиль TOYOTA CAMRY 181 л.с. – 1 042 тыс.

руб., земельный участок – 5 979 тыс. руб., прочие основные средства (оргтехника, мебель, охранно-пожарная и тревожная сигнализация, система видеонаблюдения и пр.) – 639 тыс. руб.

1.2.2. Незавершенное строительство – 550 260 тыс. руб.: затраты Застройщика в незавершенном строительстве объектов микрорайона по ул. Марковцева 5 г. Кемерово, микрорайона № 15А Центрального р-на г. Кемерово и микрорайона № 72 в Ленинском районе г. Кемерово, в том числе:

- объектов микрорайона по ул. Марковцева 5 г. Кемерово в сумме 149 718 тыс. руб.;
- объектов микрорайона № 15А Центрального района г. Кемерово в сумме 276 701 тыс. руб.;
- объектов микрорайона № 72 в Ленинском районе г. Кемерово в сумме 123 799 тыс. руб.

1.2.3. Авансы, выданные на незавершенное строительство – 413 024 тыс. руб., в том числе:

- аванс в сумме 135 286 тыс. руб., выданный ООО «Жилищник-2» по договору генерального подряда №6/422/2018 от 26.04.2018 г. на строительство жилого дома по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 4а;

- аванс в сумме 267 496 тыс. руб., выданный ООО «Жилищник-2» по договору генерального подряда №6/431/2018 от 18.05.2018 г. на строительство жилого дома по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, 65;

- аванс в сумме 4 709 тыс. руб., выданный ООО «Жилищник-2» по договору подряда №6/659/2019 от 19.12.2019 г. на чистовую отделку квартир жилого дома по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, 65

- аванс в сумме 290 тыс. руб., выданный ООО «Жилищник-2» по договору подряда № 6/539/2018 от 01.06.2018г. на строительство сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения к жилому дому по адресу: г. Кемерово, пр. Московский 4А;

- аванс в сумме 15 тыс. руб., выданный АО «СибПСК» по договору №77-Ю/2019 от 30.09.2019 г. на технологическое присоединение энергопринимающих устройств жилого дома по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, 65;

- аванс в сумме 14 тыс. руб., выданный ОАО «СКЭК» по договору №10052 от 06.08.2019 г на технологическое присоединение строительной площадки жилого дома б-р строителей, 60 корпус 1;

- аванс в сумме 14 тыс. руб., выданный ОАО «СКЭК» по договору №10053 от 06.08.2019 г на технологическое присоединение строительной площадки жилого дома б-р строителей, 60 корпус 4;

- аванс в сумме 5 000 тыс. руб., выданный ООО «А4» по договору подряда № 18.02 на выполнение проектных работ от 09.02.18г.;

- аванс в сумме 200 тыс. руб., выданный ООО «ЭПЦ-Гарант» по договору № 18060/1 возмездного оказания услуг по экспертизе ПД от 26.06.2018г. (Терешковой 16 МКР 15а).

1.2.4. Стоимость земельных участков из земель населенных пунктов с разрешенным использованием: многоквартирные дома, объекты инженерной инфраструктуры, торгово-развлекательный комплекс, расположенных в микрорайоне № 15А Центрального района г. Кемерово, предоставленных в собственность Обществу Комитетом по управлению государственным имуществом Кемеровской области, в сумме 130 362 тыс. руб.

1.3. Долгосрочные финансовые вложения (стр. 1170) – 76 308 тыс. руб., в том числе:

- вклад в уставный капитал ООО «СЗ «Проград-Московский проспект» в сумме 22 010 тыс. руб.;

- вклад в уставный капитал ООО «СЗ «Проград-Верхний Бульвар» в сумме 10 тыс. руб.;
- задолженность ООО «СТ-груп» по договору займа №1/2014 от 31.07.14 г. в сумме 7 200 тыс. руб.;
- задолженность ООО «СТ-груп» по договору займа №18-1/2016 от 17.05.16 г. в сумме 12 826 тыс. руб.;
- задолженность ООО «СТ-груп» по договору займа №18-2/2016 от 19.05.16 г. в сумме 8 369 тыс. руб.;
- задолженность ООО «СТ-груп» по договору займа №48/2017 от 31.05.2017г. в сумме 5 688 тыс. руб.;
- задолженность ООО «СТ-груп» по договору займа №49/2017 от 03.10.2017г. в сумме 3 951 тыс. руб.;
- задолженность ООО «СТ-груп» по договору займа №79/2018 от 05.04.2018г. в сумме 9 000 руб.;
- задолженность ООО «СИБКОММЕРЦ» по договору займа от 04.06.2018г. в сумме 7 248 тыс. руб.

- стоимость именной обыкновенной (бездокументарной) акции Акционерного общества "Екатеринбургский мукомольный завод" в сумме 6 тыс. руб.

1.4. Отложенные налоговые активы (стр.1180) – 3 476 тыс. руб., в том числе:

1.4.1 ОНА по основным средствам – 3 164 тыс. руб.

1.4.2. ОНА по оценочным обязательствам по оплате отпусков – 300 тыс. руб.,

1.4.3. ОНА по расходам будущих периодов – 12 тыс. руб.

II. Оборотные активы:

2.1. Запасы (стр. 1210) – 41 217 тыс. руб., в том числе:

2.1.1. Сырье, материалы и другие аналогичные ценности – 368 тыс. руб.: прочие материалы (буклеты, канцелярские товары и т.п.), остатки ГСМ в баках служебных автомобилей, строительные материалы.

2.1.2. Готовая продукция и товары для перепродажи – 40 849 тыс. руб.: стоимость квартир и нежилых помещений в жилых домах по пр. Шахтеров 62А (стр. № 11), пр. Шахтеров 70А (стр. № 6), пр.Шахтеров, 74Б (стр. № 25), пр.Шахтеров, 74А (стр. № 26), паркинге № 39 и № 64 микрорайона № 12 Рудничного района г. Кемерово, в жилых домах по бульвару Строителей 57/1 (стр. № 1), бульвару Строителей 57/2 (стр. № 2) и бульвару Строителей 59/1 (стр. № 5) Ленинского района г. Кемерово, не проданных на этапе строительства по договорам долевого участия в строительстве; внутриквартальные инженерные сети, расположенные в микрорайоне № 12 Рудничного района, микрорайона по ул. Марковцева 5 г. Ленинского района и микрорайона № 15А Центрального района г. Кемерово.

2.2. Налог на добавленную стоимость (стр. 1220) – 66 518 тыс. руб., предъявленный подрядчиками, учтенный по счету 19.4 «НДС по строительству», подлежащий по окончании строительства каждого объекта распределению между участниками долевого строительства, включению в первоначальную стоимость товарной продукции (по жилым помещениям) и предъявлению к вычету из бюджета по нежилым помещениям, предназначенным для коммерческой реализации.

2.3. Дебиторская задолженность (краткосрочная) (стр. 1230) – 203 223 тыс. руб., в том числе):

2.3.1. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков – 35 040 тыс. руб. (дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, учтенная по условиям договора, - 36 898 тыс. руб., величина созданного резерва по сомнительным долгам покупателей и заказчиков – 1 858 тыс. руб.)

2.3.2. Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, - 3 961 тыс. руб.

2.3.3. Расчеты по налогам и сборам – 481 тыс. руб.

2.3.4 Расчеты по социальному страхованию – 37 тыс.руб.

2.3.4. Дебиторская задолженность участников долевого строительства многоквартирных жилых домов – 156 895 тыс. руб.

2.3.5. Дебиторская задолженность персонала по прочим операциям – 65 тыс. руб.

2.3.6. Задолженность прочих дебиторов – 6 744 тыс. руб. (задолженность прочих дебиторов, учтенная по условиям договора, - 6 887 тыс. руб., величина созданного резерва по сомнительным долгам прочих дебиторов – 143 тыс. руб.).

В Пояснениях к бухгалтерскому балансу движение дебиторской задолженности отражено за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в отчетном году.

2.4. Краткосрочные финансовые вложения (стр. 1240) – 19 000 тыс. руб., в том числе:

2.4.1. Денежные средства в сумме 14 000 тыс. руб., размещенные на депозитных счетах в филиале Банка ВТБ (ПАО) г.Красноярске и 5 000 руб. на депозитных счетах в ООО «КБ «Кольцо Урала» до января 2020 г.

2.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250) – 9 443 тыс. руб., в том числе:

2.5.1. Денежные средства на расчетных счетах в коммерческих банках в сумме 9 439 тыс. руб.

2.5.2 Денежные средства в кассе организации в сумме 4 тыс. руб.

2.6. Прочие оборотные активы (стр. 1260) – 17 тыс. руб.: расходы на приобретение неисключительных прав на программное обеспечение оставшимся сроком действия менее 1 года.

Пассив:

III. Капитал и резервы:

1. Уставный капитал Общества (стр. 1310) – 179 339 тыс. руб.

2. Непокрытый убыток (стр. 1370) – 71 715 тыс. руб., в том числе:

2.1. Непокрытый убыток прошлых лет - 107 490 тыс. руб.

2.2. Чистая прибыль текущего года – 35 775 тыс. руб.

IV. Долгосрочные обязательства:

1. Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420) – 1 258 тыс. руб., в том числе:

1.1. ОНО по налогооблагаемым временным разницам, возникшим из-за различий в формировании первоначальной стоимости основных средств, в сумме 1 236 тыс. руб.

1.2. ОНО по налогооблагаемым временным разницам, возникшим из-за различий при формировании резервов сомнительных долгов в целях бухгалтерского учета и налогообложения прибыли, в сумме 22 тыс. руб.

2. Прочие обязательства (стр. 1450) – 70 041 тыс. руб.: обязательства застройщика перед участниками долевого строительства, инвесторами многоквартирных жилых домов, срок исполнения которых – более года после отчетной даты.

V. Краткосрочные обязательства:

1. Заемные средства (стр. 1510) – 22 879 тыс. руб., в том числе:

- задолженность перед Акционерным обществом "Екатеринбургский мукомольный завод" по договору денежного займа от 20.02.2018г. в сумме 22 879 тыс. руб., в том числе основной долг в сумме 22 461 тыс. руб., причитающиеся к уплате проценты в сумме 418 тыс. руб.

2. Кредиторская задолженность (стр. 1520) – 150 555 тыс. руб., в том числе:

2.1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 84 177 тыс. руб.

2.2. Задолженность перед покупателями и заказчиками – 34 609 тыс. руб.

2.3. Задолженность перед персоналом организации по оплате труда - 897 тыс. руб.

2.4. Задолженность перед государственными внебюджетными фондами – 591 тыс. руб.

2.5. Задолженность по налогам и сборам – 1870 тыс. руб.

2.6. Задолженность перед прочими кредиторами – 28 411 тыс. руб.

В Пояснениях к бухгалтерскому балансу движение кредиторской задолженности отражено за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в отчетном году.

3. Оценочные обязательства (стр. 1540) – 131 002 тыс. руб., в том числе:

3.1. Оценочные обязательства по оплате отпусков, созданные на 31.12.2019г., в сумме 1 502 тыс. руб.

3.2. Оценочные обязательства по расходам на выкуп объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, полученным Обществом в собственность по договору о развитии застроенной территории от 25.08.2014г. с Администрацией г. Кемерово в сумме 129 500 тыс.руб.

4. Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550) – 1 104 352 тыс. руб.: обязательства Застройщика по договорам долевого участия в строительстве жилых домов с физическими и юридическими лицами, срок исполнения которых – менее года после отчетной даты.

5. Обеспечения обязательств

5.1 Обществом получена банковская гарантия АО «Газпромбанк» № 3618-021-Г от 23 ноября 2018г.

В соответствии с Договором о банковской гарантии № 3618-021-ДГ от 23 ноября 2018г. между АО «Газпромбанк» - Гарантом и ООО Специализированный Застройщик «Проград» - Принципалом Гарант по письменному заявлению Принципала обязуется выдать в пользу Управления городского развития администрации г. Кемерово, именуемого Бенефициар, банковскую гарантию со следующими условиями:

- ✓ Сумма гарантии – 13 710 000,00 руб.
- ✓ Срок действия гарантии: с 23 ноября 2018г. по 04 февраля 2020г.

✓ Гарантия обеспечивает исполнение обязательств Принципала по Контракту на участие в долевом строительстве нежилого помещения для размещения детского сада на 165 мест в Ленинском районе города Кемерово, заключенному между Принципалом и Бенефициаром в соответствии с требованиями Федерального закона от 05 апреля 2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Обеспечение исполнения обязательств Принципала по настоящему договору не предоставляется (п. 8 договора).

5.2 В обеспечение обязательств по заключенным договорам долевого участия в строительстве жилого дома по строительному адресу: г.Кемерово, Ленинский район, микрорайон №72, бульвар Строителей, 60, корпус 1 на счета эскроу, открытые в АО «Газпромбанк», физическими лицами внесены денежные средства в сумме 4 041 тыс. руб.

6. Информация о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выявлены следующие связанные стороны:

1. АО «Угольная компания «Кузбассразрезуголь»
2. ООО «Радуга»
3. АО "Специализированный Застройщик " УГМК-Макаровский"»
4. ООО «СЗ «Проград-Московский проспект»
5. ООО «СЗ «Проград-Верхний Бульвар»

Операции со связанными сторонами приведены в таблице:

тыс.руб.

Связанная сторона	Вид операции	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2019 г. ((+) - дебиторская задолженность, (-) - кредиторская задолженность)
1. Дочернее общество (доля участия в уставном капитале 100 %)				
ООО "СЗ "Проград-Московский проспект" (арендатор)	Аренда имущества	154	Согласно договору оплата денежными средствами ежемесячно	48
ООО "СЗ "Проград-Московский проспект" (заказчик)	Оказание услуг по реализации объектов недвижимости	687	Согласно договору оплата денежными средствами ежемесячно	26
ООО "СЗ "Проград-Московский проспект" (покупатель)	Купля-продажа результатов работ и услуг, связанных с проектированием и строительством многоквартирного жилого дома	6353	Согласно договору 31.03.2020 г.	2353
ООО "СЗ "Проград-Московский проспект" (заемщик)	Краткосрочный процентный заем под 1 % годовых	78	Согласно договору 01.09.2019	0
2. Преобладающее (участвующее) хозяйственное общество (доля участвующего общества 66 % уставного капитала)				
АО "Угольная компания "Кузбассразрезуголь" (арендодатель)	Аренда имущества	33	Согласно договору оплата денежными средствами ежемесячно	-3
АО "Угольная компания "Кузбассразрезуголь" (агент)	Агентский договор на информационно-консультационные услуги	339	Согласно договору оплата денежными средствами ежемесячно	-28

АО "Угольная компания "Кузбассразрезуголь"	Соглашение о денежном обязательстве			-3654
3. Другие связанные стороны				
ООО "Радуга" (продавец)	Договор купли-продажи нежилого помещения		Согласно договору срок расчетов до 19.12.2020 г.	-6876
ООО "Радуга" (агент)	Агентский договор на коммунально-эксплуатационные расходы	53	Согласно договору оплата денежными средствами ежемесячно	0
АО "Специализированный Застройщик" УГМК-Макаровский" (заимодавец)	Краткосрочный заем		Согласно договору до 14.02.2020 г.	-22461
	Проценты по краткосрочному займу	225	Согласно договору до 14.02.2020 г.	-418
Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.				

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу (генеральному директору) за отчетный год, составило 16,1 % фонда оплаты труда персонала Общества (с учетом налогов и иных обязательных платежей в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды).

7. Пояснения к Отчету о финансовых результатах:

Структура доходов от обычных видов деятельности – 99 746 тыс. руб. (стр. 2110), в том числе:

- Выручка от реализации квартир по договорам купли-продажи – 17 101 тыс. руб.
- Выручка от реализации нежилых помещений (парковочных мест и кладовых) – 5 406 тыс. руб.
- Услуги застройщика по строительству многоквартирных жилых домов в микрорайоне № 12 Рудничного района г. Кемерово, микрорайоне по ул. Марковцева 5 г. Кемерово и микрорайоне № 15 А Центрального района г. Кемерово (вознаграждение застройщика) – 17 484 тыс. руб.
- Выручка от сдачи в аренду (субаренду) основных средств и прочего имущества – 2 545 тыс. руб.
- Агентское вознаграждение – 7 тыс. руб.
- Выручка от реализации покупных товаров – 49 980 тыс. руб.
- Выручка от реализации сетей теплоснабжения в микрорайоне 15А Центрального района г. Кемерово, трансформаторной подстанции и кабельных линий в микрорайоне по ул. Марковцева 5 г. Кемерово в сумме 6 651 тыс. руб.
- Выручка от оказания услуг по поиску клиентов – 572 руб.

Структура расходов по обычным видам деятельности:

- Себестоимость продаж (стр. 2120) – 86 178 тыс. руб., в том числе:

- стоимость реализованных товаров (квартир, нежилых помещений) – 19 297 тыс. руб.
- стоимость реализованных покупных товаров – 49 980 тыс. руб.
- стоимость реализованных инженерных сетей, ТП в сумме 15 245 тыс. руб.
- расходы на содержание имущества (нежилых помещений, трансформаторных подстанций, кабельных ЛЭП, внутриквартальных сетей), переданного в наем (предназначенного для передачи в наем) (амортизация, аренда земельных участков, коммунально-эксплуатационные и прочие расходы) - 1 313 тыс. руб.
- расходы на оказание услуг по поиску клиентов (заработная плата, взносы во внебюджетные фонды, расходы на рекламу) – 343 тыс. руб.
 - Коммерческие расходы (стр. 2210) – 13 196 тыс. руб.: расходы по содержанию товарной продукции (коммунально-эксплуатационные расходы), агентское вознаграждение за реализацию объектов недвижимости, заработная плата сотрудников отдела по работе с клиентами, страховые взносы во внебюджетные фонды, начисленные на заработную плату сотрудников отдела по работе с клиентами, расходы на рекламу, расходы на онлайн-регистрацию ДДУ и т.п.
 - Управленческие расходы (стр. 2220) – 34 419 тыс. руб. (расходы на содержание аппарата управления, в том числе заработная плата персонала, страховые взносы во внебюджетные фонды, амортизация основных средств, налог на имущество, транспортный налог, расходы на содержание офисного помещения, служебного автотранспорта и т.п. расходы).
- Структура прочих доходов (стр. 2320, 2340) – 192 216 тыс. руб.:
 - Проценты по договорам займа – 543 тыс. руб.
 - Проценты, полученные за размещение денежных средств на депозитных счетах в коммерческих банках - 3 216 тыс. руб.
 - Проценты за размещение средств на расчетных счетах – 77 тыс. руб.
 - Доходы от реализации материально-производственных запасов – 20 тыс. руб.
 - Доходы от реализации основных средств – 125 тыс. руб.
 - Доходы от реализации прочего имущества – 5 294 тыс. руб.
 - Доходы от выбытия ценных бумаг – 57 491 тыс. руб.
 - Доходы от уступки прав требования в сумме – 3 706 тыс. руб.
 - Экономия средств целевого финансирования строительства при строительстве жилых домов в микрорайоне № 12 Рудничного района г. Кемерово, микрорайоне Верхний Бульвар (Марковцева 5) г. Кемерово и микрорайоне № 15А Центрального района г. Кемерово – 113 846 тыс. руб.
 - Доходы от списания просроченной кредиторской задолженности – 14 тыс. руб.
 - Доходы в виде признанных штрафов за нарушение условий договоров, возмещения убытков и неустойки по решению суда – 959 тыс. руб.
 - Доходы в виде восстановленного резерва сомнительных долгов - 967 тыс. руб.
 - Доходы в виде безвозмездно полученного имущества – 5 958 тыс. руб.
- Структура прочих расходов (стр. 2330, 2350) – 107 368 тыс. руб.:
 - Проценты, причитающиеся к уплате по договору займа - 225 тыс. руб.
 - Расходы, связанные с реализацией материалов - 20 тыс. руб.
 - Расходы, связанные с реализацией основных средств (остаточная стоимость) - 449 тыс. руб.
 - Стоимость выбывшего прочего имущества – 5 294 тыс. руб.
 - Учетная стоимость выбывших ценных бумаг – 57 491 тыс. руб.

- Расходы от уступки прав требования – 3 706 тыс. руб.
- Госпошлина за регистрацию договоров долевого участия в строительстве, права собственности на товарную продукцию – 1 679 тыс. руб.
- Расходы, понесенные после ввода инвестиционных объектов - 5 009 тыс. руб.
- Оценочный резерв по сомнительным долгам – 548 тыс. руб.
- Расходы (убытки) прошлых лет, выявленные в отчетном году - 73 тыс. руб.
- Расходы на расчетно-кассовое обслуживание – 571 тыс. руб.
- Расходы в виде возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств – 7 166 тыс. руб.
- Расходы на экспертизу квартир, нежилых помещений (в том числе судебную) – 37 тыс. руб.
- Расходы на собственные нужды – 343 тыс. руб.
- Расходы на субсидирование процентной ставки покупателям по ипотечным договорам – 368 тыс. руб.
- Списанная дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности – 933 тыс.руб.
- Списанная задолженность участников долевого строительства по договорам беспроцентного целевого займа, выданного на оплату первоначального взноса по ДДУ, - 14 656 тыс. руб.
- Расходы на приобретение и регистрацию права собственности на земельные участки в МКР № 15А Центрального района г. Кемерово, изъятые из собственности Общества по соглашениям о перераспределении земельных участков Общества и КУГИ Кемеровской области, - 1 110 тыс. руб.
- НДС, предъявленный поставщиками товаров (работ, услуг) по операциям, не облагаемым НДС - 934 тыс. руб.
- НДС, начисленный к уплате в бюджет при безвозмездной передаче товаров (работ, услуг) - 613 тыс. руб.
- Прочие расходы – 6 143 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения	50 801 тыс. руб.
Текущий налог на прибыль	10 445 тыс. руб.
Изменение отложенных налоговых обязательств	(628) тыс. руб.
Изменение отложенных налоговых активов	(3 913) тыс. руб.
Прочие платежи из прибыли (налог на прибыль и пени по налогу на прибыль за 2018г.)	(40) тыс. руб.
Чистая прибыль	35 775 тыс. руб.

Хозяйственная деятельность Общества подвержена следующим потенциально имеющимся рискам:

- снижение покупательского спроса на строящееся жилье из-за перенасыщенности рынка жилья и снижения платежеспособности населения;
- правовым рискам вследствие изменений, внесенных в федеральное законодательство, регламентирующее деятельность застройщика.

Для повышения конкурентоспособности строящегося жилья на рынке недвижимости г. Кемерово Общество:

- осуществляет строительство многоквартирных домов разного конструктива: кирпичные, железобетонные;
- сокращает сроки строительства благодаря использованию новейшей уникальной технологии немецкой фирмы с мировым именем EBAWE;

- осуществляет и планирует строительство объектов обслуживания населения на территории строящихся микрорайонов;
- реализует новые системы принципов и стандартов благоустройства, в основе которых заложены качество, комфорт и безопасность: концепция «дворы без машин», большие детские и спортивные площадки, зоны отдыха.

Общество предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости в текущих условиях.

8. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют операции, которые можно отнести к событиям после отчетной даты.

9. Условные активы и условные обязательства, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

В августе 2019 года завершилась выездная налоговая проверка по налогу на доходы физических лиц за период с 30.04.2015 г. по 30.09.2018 г., по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г., по всем налогам и сборам за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2017 г.

Акт налоговой проверки получен Обществом в декабре 2019 года.

В январе 2020 года ООО Специализированный Застройщик «Проград» представило ИФНС России по г. Кемерово возражения на акт налоговой проверки.

На момент подписания бухгалтерской отчетности окончательное решение по результатам проверки налоговой инспекцией не принято.

Общество не осуществляет экологическую и природоохранную деятельность.

Общество не осуществляет инновацию и модернизацию производства.

Расход ГСМ служебными автомобилями Общества в 2019 г. составил 492 тыс. руб.

Расходы на приобретение энергетических ресурсов в 2019г. составили 288,4 тыс. руб., в том числе на теплоснабжение офисного помещения 68,1 тыс. руб., электроэнергию – 220,3 тыс. руб.

10. Информация о непрерывности деятельности

Общество будет осуществлять финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Величина чистых активов ниже величины уставного капитала.

На 31.12.2017г. чистые активы составили 62 314 тыс. руб., на 31.12.2018г. – 71 849 тыс. руб., на 31.12.2019г. – 107 624 тыс. руб.

Для изменения ситуации продолжается комплексная застройка микрорайона «Верхний Бульвар» в Ленинском районе г. Кемерово, МКР № 15А в Центральном районе г. Кемерово.

Согласно ТПФП на 2020г. плановая прибыль 112,9 млн. руб.

С начала 2020г. планируется комплексная застройка МКР № 72 в Ленинском районе г. Кемерово. (265 тыс. м² жилья). Прогнозируемая рентабельность капитальных вложений – 11,1%.

Руководитель

А.В. Калинин

Главный бухгалтер

Е.В. Касьянова

27 марта 2020г.



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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 19 г. ¹	302	(98)		(-)	-	(-)	39	-	-	-	302	(137)
	5110	за 20 18 г. ²	80	(37)	222	(-)	-	(-)	61	-	-	-	302	(98)
в том числе:	5101	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)
	5111	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)
товарные знаки	5102	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)
	5112	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)
лицензии на право пользования недрами	5103	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)
	5113	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)
прочие	5104	за 20 19 г. ¹	302	(98)		(-)	-	(-)	39	-	-	-	302	(137)
	5114	за 20 18 г. ²	80	(37)	222	(-)	-	(-)	61	-	-	-	302	(98)

0710005 с. 1

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 19 г. ⁴	20 18 г. ²	20 17 г. ⁵	20 17 г. ⁵
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:					
патенты	5121	-	-	-	-
товарные знаки	5122	-	-	-	-
лицензии на право пользования недрами	5123	-	-	-	-
прочие	5124	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. ⁴	На 31 декабря 20 18 г. ²	На 31 декабря 20 17 г. ⁵
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
патенты	5131	-	-	-
товарные знаки	5132	-	-	-
лицензии на право пользования недрами	5133	-	-	-
прочие	5134	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость
НИОКР - всего	5140	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	5150	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	5141	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
расходы, связанные с созданием новой продукции	5151	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

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

0710005 с. 3

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	
	5170	за 20 18 г. ²	-	-	-	-	
В том числе:	5161	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	
	5171	за 20 18 г. ²	-	-	-	-	
расходы, связанные с созданием новой продукции							
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	
	5190	за 20 18 г. ²	-	-	-	-	
В том числе:	5181	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	
	5191	за 20 18 г. ²	-	-	-	-	
патенты	5182	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	
	5192	за 20 18 г. ²	-	-	-	-	
товарные знаки	5183	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	
	5193	за 20 18 г. ²	-	-	-	-	
лицензии на право пользования нематериальными активами	5184	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	
	5194	за 20 18 г. ²	-	-	-	-	
прочие							

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			пероценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		выбыло объектов	начислено амортизации ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	
												первоначальная стоимость ³
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 19 г. ¹	77 709	(7 464)	8 602	(738)	289	(3 700)	-	-	85 573	(10 875)
	5210	за 20 18 г. ²	64 505	(7 335)	38 649	(25 445)	2 222	(2 351)	-	-	77 709	(7 464)
В том числе:	5201	за 20 19 г. ¹	-	(-)	5 979	(-)	-	(-)	-	-	5 979	(-)
земельные участки и объекты незавершенного строительства	5211	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
здания	5202	за 20 19 г. ¹	56 693	(3 625)	2 095	(502)	53	(2 153)	-	-	60 286	(5 725)
	5212	за 20 18 г. ²	31 858	(3 261)	36 458	(9 623)	653	(1 017)	-	-	58 693	(3 625)
сооружения	5203	за 20 19 г. ¹	14 394	(1 428)	-	(-)	-	(488)	-	-	14 394	(1 916)
	5213	за 20 18 г. ²	29 046	(1 023)	-	(14 652)	399	(804)	-	-	14 394	(1 428)
передаваемые утробы	5204	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5214	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
машины и оборудование	5205	за 20 19 г. ¹	1 460	(1 060)	437	(236)	236	(338)	-	-	1 661	(1 162)
	5215	за 20 18 г. ²	1 356	(964)	197	(93)	93	(189)	-	-	1 460	(1 060)
измерительные и регистрирующие приборы	5206	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5216	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
транспортные средства	5207	за 20 19 г. ¹	1 929	(261)	-	(-)	-	(626)	-	-	1 929	(867)
	5217	за 20 18 г. ²	1 077	(1 077)	1 929	(1 077)	1 077	(261)	-	-	1 929	(261)
производственный и хозяйственный инвентарь и инструмент	5208	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5218	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
другие основные средства	5209	за 20 19 г. ¹	1 233	(1 090)	91	(-)	-	(95)	-	-	1 324	(1 185)
	5219	за 20 18 г. ²	1 168	(1 010)	65	(-)	-	(80)	-	-	1 233	(1 090)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5230	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
В том числе:			-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
лишество, переданное во временное пользование	5221	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5231	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты за период	отрицательно	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 19 г. ¹	726 017	639 346	(676 181)	(8 560)	680 622
	5250	за 20 18 г. ²	560 920	1 178 486	(979 200)	(34 199)	726 017
в том числе:	5241	за 20 19 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
оборудование к установке	5251	за 20 18 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
приобретение земельных участков	5242	за 20 19 г. ¹	219 971	48 892	(132 522)	(5 979)	130 362
	5252	за 20 18 г. ²	184 451	173 408	(137 888)	(-)	219 971
приобретение объектов природопользования	5243	за 20 19 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5253	за 20 18 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
стоимость объектов основных средств (в том числе реконструкция, модернизация)	5244	за 20 19 г. ¹	505 691	588 228	(543 659)	(-)	550 260
	5254	за 20 18 г. ²	376 469	970 534	(841 312)	(-)	505 691
монтаж оборудования	5245	за 20 19 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5255	за 20 18 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
приобретение объектов основных средств	5246	за 20 19 г. ¹	-	2 226	(-)	(2 581)	-
	5256	за 20 18 г. ²	355	34 554	(-)	(34 199)	355
перевод малолетних животных в основное стадо, приобретение взрослых животных	5247	за 20 19 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5257	за 20 18 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
временные нештатные сооружения	5248	за 20 19 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5258	за 20 18 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
приобретение имущества для передачи в фойлдовые вложения	5249	за 20 19 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5259	за 20 18 г. ²	-	-	(-)	(-)	-

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

Наименование показателя	Код	за 20 19 г. ¹		за 20 18 г. ²	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
в том числе:	5262	-	-	-	-
	5263	-	-	-	-
	5264	-	-	-	-
	5265	-	-	-	-
	5266	-	-	-	-
	5267	-	-	-	-
	5268	-	-	-	-
	5269	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-
в том числе:	5272	-	-	-	-
	5273	-	-	-	-
	5274	-	-	-	-
	5275	-	-	-	-
	5276	-	-	-	-
	5277	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря 20 17 г. ⁵
		20 19 г. ⁴	20 18 г. ²	
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280			
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	31 595		26 658
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283		1 156 013	2 313 548
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284			
Основные средства, переведенные на консервацию	5285			449
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286			472

2.5. Наличие и движение авансов, выданных на приобретение основных средств и капитальное строительство

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ^в	принятые проценты, штрафы и иные начисления ^в	погашение	списание на финансовый результат ^в	восстановленные резерва	списание за счет сумм резерва	перевод из долгосрочную задолженность	создание резерва	учтенная по условиям Договора
Авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	5290	за 20 19 г. ¹	110 858	(-)	377 016	-	(74 850)	(-)	-	-	-	413 024	(-)
	5291	за 20 18 г. ²	137 311	(390)	635 120	-	(661 183)	-	-	-	-	110 858	(-)

3. Финансовые вложения

0710005 с. 7

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			перво- начальная стоимость	накопленная корректи- ровка ⁷	поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректи- ровка ⁷	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	перво- начальная стоимость	накопленная корректи- ровка ⁷
Долгосрочные - все	5301	за 20 19 г. ¹	54 288	-	22 020	-	-	-	-	76 308	-
	5311	за 20 18 г. ²	34 089	-	42 660	(22 461)	-	-	-	54 288	-
В том числе: п/и и акции	5302	за 20 19 г. ¹	6	-	22 020	-	-	-	-	22 026	-
	5312	за 20 18 г. ²	6	-	-	-	-	-	-	6	-
долговые ценные бумаги	5303	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 20 18 г. ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие	5304	за 20 19 г. ¹	54 282	-	-	-	-	-	-	54 282	-
	5314	за 20 18 г. ²	34 083	-	42 660	(22 461)	-	-	-	54 282	-
Краткосрочные - все	5305	за 20 19 г. ¹	90 087	-	968 882	(1 039 969)	-	-	-	19 000	-
	5315	за 20 18 г. ²	650	-	129 207	(39 770)	-	-	-	90 087	-
В том числе: долговые ценные бумаги	5306	за 20 19 г. ¹	5 687	-	51 804	(57 491)	-	-	-	-	-
	5316	за 20 18 г. ²	325	-	12 807	(7 445)	-	-	-	5 687	-
предоставленные займы	5307	за 20 19 г. ¹	-	-	78	(78)	-	-	-	-	-
	5317	за 20 18 г. ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-
приобретенная задолженность	5308	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 20 18 г. ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие	5309	за 20 19 г. ¹	84 400	-	917 000	(982 400)	-	-	-	19 000	-
	5319	за 20 18 г. ²	325	-	116 400	(32 325)	-	-	-	84 400	-
Финансовые вложения - ИТОГО	5300	за 20 19 г. ¹	144 375	-	990 902	(1 039 969)	-	-	-	95 308	-
	5310	за 20 18 г. ²	34 739	-	171 867	(62 231)	-	-	-	144 375	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря 20 17 г. ⁵
		20 19 г. ⁴	20 18 г. ²	
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	325
В том числе: векселя выданные		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-
В том числе: (группы, виды)		-	-	-
И т.д.		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

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	резерв под снижение стоимости	убытки от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдачей)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 20 19 г. ¹	46 331	(-)	84 334	(89 448)	-	-	X	41 217	(-)	
	5420	за 20 18 г. ²	109 203	(-)	112 424	(175 296)	-	-	X	46 331	(-)	
В том числе:	5401	за 20 19 г. ¹	227	(-)	1 591	(1 450)	-	-	-	368	(-)	
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 20 18 г. ²	240	(-)	2 134	(2 147)	-	-	-	227	(-)	
животные на выращивании и откорме	5402	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	
	5422	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	
затраты в незавершенном производстве	5403	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	
	5423	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	
готовая продукция и товары для перепродажи	5404	за 20 19 г. ¹	46 104	(-)	82 743	(87 998)	-	-	-	40 849	(-)	
	5424	за 20 18 г. ²	108 963	(-)	110 290	(169 217)	-	-	3 932	46 104	(-)	
товары отгруженные	5405	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	
	5425	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(3 932)	-	-	3 932	-	(-)	
прочие запасы и затраты	5406	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	
	5426	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	

4.2. Запасы в залоге

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

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операций) ⁸	примитивно-проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁸	восстановление резерва	списание за счет сумм резерва	перевод из долго-срочную задолжен-ность	создание резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни-тельным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
	5521	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
В том числе: покупатели и заказчики	5502	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
	5522	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
авансы выданные нетто-оценка	5503	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
	5523	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
в т.ч. Авансы выданные	55031		-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
НДС	55032	за 2019 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
в т.ч. Авансы выданные	55231		-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
НДС	55232	за 2018 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
прочая	5504	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
5524	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 19 г. ¹	619 685	(2 472)	70 359	30	(474 231)	(10 567)	967	(52)	-	(548)	205 224	(2 001)
5530	за 20 18 г. ²	193 814	(1 416)	584 700	3 919	(152 943)	(9 405)	250	(400)	-	(1 706)	619 685	(2 472)	
В том числе: покупатели и заказчики	5511	за 20 19 г. ¹	28 640	(1 829)	15 632	-	(7 353)	(-)	355	(21)	-	(405)	36 988	(1 858)
	5531	за 20 18 г. ²	68 441	(1 385)	25 652	-	(65 053)	(-)	250	(400)	-	(1 094)	28 640	(1 829)
авансы выданные нетто-оценка	5512	за 20 19 г. ¹	528	(-)	3 944	-	(511)	(-)	-	(-)	-	(-)	3 961	(-)
	5532	за 20 18 г. ²	1 027	(-)	528	-	(1 027)	(-)	-	(-)	-	(-)	528	(-)
в т.ч. Авансы выданные	55121	2019 г.	528	(-)	3 944	-	(511)	(-)	-	(-)	-	(-)	3 961	(-)
НДС	55122		-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
в т.ч. Авансы выданные	55321		1 027	(-)	528	-	(1 027)	(-)	-	(-)	-	(-)	528	(-)
НДС	55322	2018 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
Участники договора строительства многоквартирных	5513	за 20 19 г. ¹	568 087	(612)	47 721	-	(458 913)	(-)	612	(-)	-	(-)	156 895	(-)
	5533	за 20 18 г. ²	104 127	(-)	544 901	-	(80 941)	(-)	-	(-)	-	(612)	568 087	(612)
прочие дебиторы	5514	за 20 19 г. ¹	22 430	(31)	3 062	30	(7 454)	(10 567)	-	(31)	-	(143)	7 470	(143)
	5544	за 20 18 г. ²	20 219	(31)	13 619	3 919	(5 922)	(9 405)	-	(-)	-	(-)	22 430	(31)
Итого	5500	за 20 19 г. ¹	619 685	(2 472)	70 359	30	(474 231)	(10 567)	967	(52)	x	(548)	205 224	(2 001)
	5520	за 20 18 г. ²	193 814	(1 416)	584 700	3 919	(152 943)	(9 405)	250	(400)	x	(1 706)	619 685	(2 472)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

07/0005 с. 11

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г. ²		На 31 декабря 20 17 г. ⁵	
		Уттенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Уттенная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	26 067	24 066	22 537	20 065
в том числе: покупателей и заказчики	5541	24 065	22 207	13 257	11 428
авансы выданные прочие	5542 5543	2 002	1 859	9 280	8 637
				1 233	1 201

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

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, операциям) ⁹	применованная процентов, штрафы и иные начисления ⁹		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	-
займы	5553	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	-
авансы	5554	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	-
прочая	5555	за 20 19 г. ¹	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 19 г. ¹	245 154	68 790	140 503	7	173 434
в том числе: кредиты	5561	за 20 19 г. ¹	179 733	237 885	172 708	108	245 154
займы	5562	за 20 19 г. ¹	22 655	224	-	-	22 879
авансы	5563	за 20 19 г. ¹	-	22 655	-	-	22 655
поставщики и подрядчики	5564	за 20 19 г. ¹	8 176	-	8 176	-	-
перед персоналом организации	5565	за 20 19 г. ¹	164 538	32 975	113 333	3	84 177
перед государственными внебюджетными фондами	5566	за 20 19 г. ¹	127 765	164 488	127 715	-	164 538
по налогам и сборам	5567	за 20 19 г. ¹	1 309	897	1 309	-	897
авансы полученные неплюс-оценка	5568	за 20 19 г. ¹	951	1 309	951	-	1 309
в том числе авансы полученные	5568.1	за 20 19 г. ¹	801	591	801	-	591
в том числе авансы полученные	5568.2	за 20 19 г. ¹	420	801	420	-	801
в том числе авансы полученные	5568.3	за 20 19 г. ¹	18 933	19 862	16 964	-	21 831
в том числе авансы полученные	5568.4	за 20 19 г. ¹	21 831	31 218	17 551	4	35 484
в том числе авансы полученные	5568.5	за 20 19 г. ¹	19 948	19 862	16 979	-	21 831
в том числе авансы полученные	5568.6	за 20 19 г. ¹	33 094	1 900	6 583	-	28 411
в том числе авансы полученные	5568.7	за 20 19 г. ¹	22 892	27 644	17 886	108	33 094
в том числе авансы полученные	5568.8	за 20 19 г. ¹	245 154	68 790	140 503	7	173 434
Итого	5570	за 20 18 г. ²	179 733	237 685	172 708	108	245 154

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

07/10005 с. 12

Наименование показателя	Код	На _____ 31 декабря _____ 20 19 ____ г. ⁴	На 31 декабря 20 18 ____ г. ²	На 31 декабря 20 17 ____ г. ⁵
Всего	5590	18 394	60 339	76 578
в том числе: (вид)	5591	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 19 ____ г. ¹	За 20 18 ____ г. ²
Материальные затраты	5610	1 311	1 929
Расходы на оплату труда	5620	27 360	25 932
Отчисления на социальные нужды	5630	7 467	7 029
Амортизация	5640	3 739	2 412
Прочие затраты	5650	9 395	17 036
Итого по элементам	5660	49 272	54 338
Фактическая себестоимость приобретенных товаров для перепродажи	5665	79 266	110 278
Затраты, не включаемые в себестоимость продукции, товаров, работ, услуг	5666	128 538	164 616
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (прирост [-])	5670		
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (уменьшение [+])	5680	5 255	62 859
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	133 793	227 475

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	220 006	43 062	654)	(131 412)	131 002
в том числе:						
оценочные обязательства по оплате отпусков	5701	1 787	369	(654)	(-)	1 502
Оценочное обязательство по расходам на выкуп объектов кап.стр-ва в МЖР 15а	5702	218 219	42 693	()	(131 412)	129 500

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. ⁴	На 31 декабря 20 18 г. ²	На 31 декабря 20 17 г. ⁵
Полученные - всего	5800	4 041	-	650
в том числе:				
полученное в залог имущества, в том числе векселя, а также имущественные права	5801	-	-	-
полученные поручительства третьих лиц	5802	-	-	-
полученная банковская гарантия	5803	-	-	650
прочие (денежные средства на счетах эскроу)	5804	4 041	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	8 826
в том числе:				
имущество, переданное в залог, в том числе векселя, а также имущественные права	5811	-	-	8 176
предоставленные поручительства	5812	-	-	-
прочие	5813	-	-	650

9. Государственная помощь

0710005 с. 14

Наименование показателя	Код	За 20 19 г. ¹	За 20 18 г. ²		
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-		
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-		
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-		
Бюджетные кредиты - всего					
	5910	-	-		
	5920	-	-		
в том числе:					
(наименование цели)	20 19 г. ¹	-	-		
	20 18 г. ²	-	-		
и т.д.					
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
		-	-	(- -)	-
		-	-	(- -)	-
		-	-	(- -)	-



Руководитель (подпись) _____ Калинин А.В.
(расшифровка подписи)

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

Handwritten signature/initials