

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация	ООО "Специализированный застройщик "Квартал-инвестстрой"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКПО	70388555		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5029070497		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12		
Местонахождение (адрес)	141008, Московская обл, Мытищи, Колпакова, дом № 24А, строение 2	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Деловые Финансы"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7707350940
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1157746837258

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	2 128	1 664	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 020	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 148	1 664	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	504 838	63 764	3 475
	в том числе:				
	Незавершенное производство (строительство многоквартирных домов с объектами инженерной инфраструктуры)	1211	497 023	63 764	3 475
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	322	-	-
	в том числе:				
	НДС по производственному объекту	1221	322	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	158 611	86 323	33 690
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1231	157 363	85 597	33 213
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	18 138
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 879 270	49	45
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 543 041	150 136	55 348
	БАЛАНС	1600	2 549 189	151 799	55 348

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<u>ООО "Специализированный застройщик "Квартал-инвестстрой"</u>		70388555		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5029070497		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</u>	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	103
	Проценты к уплате	2330	-	(90)
	Прочие доходы	2340	873	1 694
	Прочие расходы	2350	(1 726)	(4 137)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(857)	(2 430)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(195)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(3 940)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	4 021	-
	Прочее	2460	(110)	(186)
	в том числе:			
	Налог, при применении УСН		(83)	(186)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(886)	(2 616)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(886)	(2 616)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Утяшев Олег Валерьевич
(расшифровка подписи)

3 февраля 2020 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2019
70388555		

Организация ООО "Специализированный застройщик "Квартал-инвестстрой" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКТО
ИНН _____

Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях по ОКВЭД 2

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

12300	16
384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров		Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
			-	+				
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. <u>За 2018 г.</u>	3100	6 020	-	-	-	-	46 855	52 875
Увеличение капитала - всего:	3210	40 000	-	-	-	-	-	40 000
в том числе:								
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	X	-	-
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 616)	(2 616)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 616)	(2 616)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	46 020	-	-	-	44 239	90 259
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(886)	(886)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(886)	(886)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	46 020	-	-	-	43 353	89 373

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	52 875	(2 616)	40 000	90 259
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	52 875	(2 616)	40 000	90 259
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	46 855	(2 616)	-	44 239
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	46 855	(2 616)	-	44 239
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

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

Организация <u>ООО "Специализированный застройщик "Квартал-инвестстрой"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
	Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	31	12	2019
Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	ИНН	ИНН	0710005		
	по ОКВЭД 2	по ОКВЭД 2	70388555		
Вид экономической деятельности	по ОКПО	ИНН	5029070497		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	ИНН	71.12		
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	ИНН	71.12		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	ИНН	12300	16	
	по ОКВЭД 2	ИНН	384		
	по ОКВЭД 2	ИНН	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(385 850)	(76 869)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(294 285)	(71 367)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 185)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Платежи по обслуживанию кредитной линии	4125	(36 155)	-
прочие платежи	4129	(52 225)	(5 502)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(385 850)	(76 869)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	17 120
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	15 707
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1 413
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 052)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 052)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 052)	17 120

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 266 123	72 843
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 266 123	32 843
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	40 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(13 090)
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	-	(13 000)
проценты по займам	4324	-	(90)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 266 123	59 753
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 879 221	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	49	45
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 879 270	49
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Утяшев Олег Валерьевич
(расшифровка подписи)

3 февраля 2020 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель
(подпись)

Утяшев Олег
Валерьевич
(расшифровка подписи)

3 февраля 2020 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019 г.	-	464	-	(464)	-
	5250	за 2018 г.	-	1 664	-	(1 664)	-
в том числе:							
Офисное оборудование	5241	за 2019 г.	-	464	-	(464)	-
	5251	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2018 г.	-	1 664	-	(1 664)	-
Земельные участки							

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	789 972	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Утяшев Олег
Валерьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2020 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
Управления
3 февраля 2020 г.

Угашев Олег
Валерьевич
(расшифровка подписи)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	выбыло		увытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2019 г.	63 764	-	442 170	(1 096)	-	-	X	504 838	-	
	5420	за 2018 г.	3 475	-	60 289	-	-	-	X	63 764	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019 г.	-	-	1 004	(937)	-	-		66	-	
	5421	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
Готовая продукция	5402	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
	5422	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
	5423	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
	5424	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
Загрязны в незавершенном производстве	5405	за 2019 г.	63 764	-	433 259	-	-	-		497 023	-	
	5425	за 2018 г.	3 475	-	60 289	-	-	-		63 764	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019 г.	-	-	5 507	-	-	-		5 507	-	
	5426	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019 г.	-	-	2 400	(158)	-	-		2 241	-	
	5427	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
	5408	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
	5428	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-		-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



 Руководитель _____ Утешев Олег

 3 февраля 2020 г. (подпись) Валерьевич

 (расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление					Изменения за период				На конец периода		
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019 г.	-	-	926	-	37	-	-	-	-	-	-	-	889	-
за 2018 г.	5521	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2018 г.	5522	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2018 г.	5523	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2018 г.	5524	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Страхование	5505	за 2019 г.	-	-	926	-	37	-	-	-	-	-	X	X	889	-
за 2018 г.	5525	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	86 323	-	157 679	-	(86 317)	-	-	-	-	-	-	38	157 722	-
за 2018 г.	5530	за 2018 г.	33 939	-	53 716	-	(1 332)	-	-	-	-	-	-	-	86 323	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2018 г.	5531	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019 г.	85 597	-	157 357	-	(85 591)	-	-	-	-	-	-	-	157 363	-
за 2018 г.	5532	за 2018 г.	33 213	-	53 716	-	(1 332)	-	-	-	-	-	-	-	85 597	-
Прочая	5513	за 2019 г.	726	-	321	-	(726)	-	-	-	-	-	-	38	359	-
за 2018 г.	5533	за 2018 г.	726	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	726	-
	5514	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019 г.	86 323	-	158 605	-	(86 280)	-	-	-	-	-	-	X	158 611	-
за 2018 г.	5520	за 2018 г.	33 939	-	53 716	-	(1 332)	-	-	-	-	-	-	X	86 323	-

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	Долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019 г.	21 318	2 397 065	19 699	(15 158)	-	-	-	2 422 924
	5571	за 2018 г.	1 475	32 843	-	(13 000)	-	-	-	21 318
в том числе:										
кредиты	5552	за 2019 г.	-	2 091 812	-	-	-	-	-	2 091 812
	5572	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019 г.	21 318	189 463	-	(15 158)	-	-	-	195 623
	5573	за 2018 г.	1 475	32 843	-	(13 000)	-	-	-	21 318
прочая	5554	за 2019 г.	-	115 790	-	-	-	-	-	115 790
	5574	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты	5555	за 2019 г.	-	-	19 699	-	-	-	X	19 699
	5575	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	40 223	30 995	26	(37 456)	(873)	-	38	32 952
	5580	за 2018 г.	998	39 255	90	(120)	-	-	-	40 223
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	39 141	14 776	-	(21 325)	-	-	-	32 592
	5581	за 2018 г.	101	39 040	-	-	-	-	-	39 141
авансы полученные	5562	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	214	317	26	(236)	-	-	38	359
	5583	за 2018 г.	-	214	-	-	-	-	-	214
кредиты	5564	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019 г.	868	15 900	-	(15 895)	(873)	-	-	868
	5585	за 2018 г.	868	-	90	(90)	-	-	-	868
прочая	5566	за 2019 г.	-	1	-	-	-	-	-	1
	5586	за 2018 г.	29	-	-	(29)	-	-	-	-
	5567	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5550	за 2019 г.	61 541	2 428 060	19 725	(52 614)	(873)	X	X	2 455 876
Итого	5570	за 2018 г.	2 473	72 098	90	(13 120)	-	X	X	61 541

9. Государственная помощь

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



Угашев Олег
Валерьевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

3 февраля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой»
ИНН 5029070497 КПП 502901001 ОГРН 1035005518020 ОКПО 70388555
141008, М.О., г. Мытищи, ул. Колпакова, строение 24А, помещение 2, этаж 1

Пояснения
к Бухгалтерской отчетности за 2019 год

Бухгалтерская отчетность сформирована по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации», в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Информация об организации

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой», далее по тексту «Общество»

ИНН 5029070497 КПП 502901001 ОГРН 1035005518020 ОКПО 70388555

Юридический и фактический адрес: 141008, Московская область, город Мытищи, улица Колпакова, строение 24А, помещение 2, этаж 1

Единоличным исполнительным органом на дату подписания бухгалтерской отчетности является Генеральный директор Утяшев Олег Валерьевич, Главным бухгалтером – Харуца Алла Викторовна.

Численность работающих 6 человек.

Размер Уставного капитала: 46.020.000 руб. (Сорок шесть миллионов двадцать тысяч рублей).

Участники общества:

Шашкин Иван Павлович, размер доли участника в Уставном капитале 44,4%;
Ревякина Наталия Анатольевна – 29,60 %;
Чиладзе Карло Вахтангович – 26 %.

У Общества зарегистрировано обособленное подразделение: Московский филиал ООО «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой», адрес: Москва г, улица Басманная стар., дом 38/2, строение 1.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

В 2019 году Обществом осуществлялась деятельность Специализированного застройщика по строительству многоквартирных жилых домов с объектами инженерной инфраструктуры и социально-бытового обслуживания.

Строительство ведется на собственном и арендованных земельных участках в соответствии с заключенным Договором о комплексном развитии территориальной КУРТ №28 городского округа Подольск Московской области. Информация о ходе строительства размещается в Единой информационной системе «Наш.дом.рф», на сайте проекта www.new-scherbinka.ru

Строительство осуществляется за счет кредитных средств ПАО «Сбербанк», заемных средств, полученных от Участников Общества и собственных средств Общества. Денежные средства покупателей по договорам долевого участия в строительстве жилого дома размещаются на счетах эскроу в уполномоченном банке ПАО «Сбербанк» до момента завершения строительства.

2. Пояснения о собственных основных средствах

Стоимость основных средств на 31.12.2019 г. составляет 2.128 тыс. руб., в том числе стоимость земельного участка 2534 м² – 1.664 тыс. руб., стоимость офисного оборудования 464 тыс. руб. В 2019 году стоимость основных средств Общества увеличилась на 464 тыс. руб. за счет приобретения офисного оборудования.

3. Сведения об арендованных земельных участках

Строительство объекта: Жилая среднеэтажная застройка по адресу: Московская область, городской округ Подольск, вблизи деревня Борисовка осуществляется на собственном и арендованных земельных участках площадью 22,29 Га, с разрешенным видом использования: жилая

среднеэтажная застройка, обслуживание жилой застройки, земельные участки (территории) общего пользования и объекты гаражного назначения.

4. Пояснения о запасах

Стоимость принятых затрат по предпроектным проработкам, получению разрешительной документации, проектированию, строительно-монтажным и прочим расходам, связанным со строительством многоквартирных домов с объектами инженерной инфраструктуры и с объектами социально-бытового обслуживания на 31.12.2019 г. составляет 497.023 тыс. руб. На начало года – 63.764 тыс. руб. В 2019 году Обществом получено разрешение на строительство и началось возведение многоквартирных домов.

Наличие и движение запасов:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2019 г.	63 764	-	442 170	(1 096)	-	-	X	504 838	-
	за 2018 г.	3 475	-	60 289	-	-	-	X	63 764	-
в том числе: Сырье, материалы	за 2019 г.	-	-	1 004	(937)	-	-	10	66	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2019 г.	63 764	-	433 259	-	-	-	-	497 023	-
	за 2018 г.	3 475	-	60 289	-	-	-	-	63 764	-
Прочие запасы и затраты	за 2019 г.	-	-	5 507	-	-	-	-	5 507	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов в составе Запасов	за 2019 г.	-	-	2 400	(159)	-	-	-	2 241	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.1. Пояснения о дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность (авансы поставщикам и подрядчикам) на 31.12.2019 г. составляет 157.363 тыс. руб., на начало года – 85.597 тыс. руб.

Генеральным подрядчиком является ООО «МВ Групп»;
Генеральным проектировщиком – ООО «Статус Групп»;
Техническим заказчиком строительства – ООО «Строй Групп».

5.2. Пояснения о заемных средствах

Сумма полученных займов и кредитов с учетом начисленных процентов на 31.12.2019 г. составляет 2.307.134 тыс. руб., в том числе начисленные

проценты 19.699 тыс. руб. Сумма полученных займов на начало года – 21.318 тыс. руб., начисленных процентов 868 тыс. руб. Срок погашения кредита и процентов по нему - 2024 год, займов - 2025 год.

5.3. Пояснения о кредиторской задолженности

Долгосрочная кредиторская задолженность за аренду земельных участков на конец года составляет 115.790 руб. Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2019 г. составляет 32.952 руб.

6. Сведения об отчётности

Бухгалтерская отчётность за 2018 год составлялась по упрощенной форме, при заполнении бухгалтерской отчётности за 2019 год показатели за 2018 год были приведены в сопоставимый вид.

7. Информация об основных положениях учетной политики общества

Учетная политика для целей ведения бухгалтерского учета утверждена приказом №1 УПб от 31.12.2018 года.

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности:

- Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;
- Переоценка основных средств не проводится;
- Оценка при списании МПЗ осуществляется по средней стоимости;
- Стоимость начисленных процентов по кредитам и займам в бухгалтерском учете включается в производственную себестоимость;
- Финансовый результат текущей деятельности: от реализации готовой продукции, товаров (работ, услуг) определяется по отгрузке и определяется как разница между начисленными доходами и начисленными расходами;
- Уровень существенности устанавливается в размере 5% общей величины активов (пассивов) Общества.

8. Сведения о налоге на прибыль

В первом полугодии 2019 года обществом применялась упрощённая система налогообложения с объектом налогообложения: доходы, уменьшенные на величину расходов.

Величина отложенного налогового актива за 2019 год составляет 4020 тыс. руб. – налоговый убыток текущего периода.

Величина отложенного налогового обязательства за 2019 год составляет 3940 тыс. руб. и обусловлена различным периодом включения в состав расходов начисленных процентов по договорам займа и кредита.

Постоянное налоговое обязательство в 2019 году составляет 195 тыс. руб.

9. Пояснения о выручке от реализации товаров, работ и услуг

Выручки от реализации товаров, работ и услуг в 2019 году не было, т.к. Обществом не осуществлялись иные виды деятельности кроме деятельности специализированного застройщика по строительству объекта: Жилая среднеэтажная застройка по адресу: Московская область, городской округ Подольск, вблизи деревня Борисовка.

10. Сведения о связанных сторонах

Участниками Общества Шашкиным Иваном Павловичем, Ревякиной Наталией Анатольевной, Чиладзе Карло Вахтанговичем Обществу предоставлены целевые займы на строительство на общую сумму 195.623 тыс. руб.

В отчетном периоде Обществом с Ревякиной Наталией Анатольевной заключен договор аренды земельных участков. Арендная плата равна земельному налогу начисленному и предъявленному к уплате в законном порядке.

11. Информация о вознаграждении управленческого персонала

В 2019 году управленческому персоналу выплачена заработная плата на общую сумму 1.031 тыс. руб.

12. События после отчетной даты

За период с 31 декабря 2019 года по дату составления настоящих пояснений к бухгалтерской отчетности не произошло событий способных оказать влияние на непрерывность деятельности Общества.

13. Информация о непрерывности деятельности

Общество планирует осуществлять свою деятельность непрерывно в течение длительного времени.

«03» февраля 2020 года

Генеральный директор

Главный бухгалтер

