

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2019
		97708160		
		3810044393		
		41.2		
		12300	16	
		384		
	Форма по ОКУД			
	Дата (число, месяц, год)			
Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "КСИ-СТРОЙ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2			
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) 664040, Иркутская обл, Иркутск г, Розы Люксембург ул, д. № 182				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "Интеллект-Сервис "				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3809021923		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1023801005425		

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	-	-	-
	Основные средства	1150	67 056	44 322	61 772
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	66 609	27 200	28 936
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11503	448	17 122	32 836
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Прочие доходные вложения	11601	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	7	7	7
	в том числе:				
	Паи	11701	7	7	7
	Отложенные налоговые активы	1180	991	64	72
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	68 054	44 393	61 851
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	57 248	53 293	300 737
	в том числе:				
	Материалы	12101	8 333	4 347	17 045
	Основное производство	12102	48 915	23 196	283 692

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	43	63	404
Дебиторская задолженность	1230	15 184	49 773	57 603
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	9 696	8 638	21 569
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	462	3 503	3 573
Расчеты по налогам и сборам	12303	143	676	143
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	570	246	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	5	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12306	9	7	3
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	2	-	50
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12308	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	4 297	36 701	32 265
Расходы будущих периодов	12310	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	12311	-	-	-
Оценочные обязательства	12312	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	12313	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	19	3 293	3 440
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	466	549	5 093
в том числе:				
Касса организации	12501	42	295	954
Расчетные счета	12502	423	254	4 139
Прочие оборотные активы	1260	11	23	6
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	11	23	6
Итого по разделу II	1200	72 970	106 994	367 283
БАЛАНС	1600	141 024	151 386	429 134

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	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 100	2 100	2 100
	Резервный капитал	1360	25	25	25
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13601	25	25	25
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	21 037	24 400	17 140
	Итого по разделу III	1300	23 262	26 625	19 365
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	87 207	47 078	46 667
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	87 207	47 078	46 667
	Отложенные налоговые обязательства	1420	84	742	61
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	87 291	47 819	46 728
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	7 826	19 199	34 156
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	3 800	16 673
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	2 312	3 493
	Проценты по долгосрочным займам	15103	7 826	13 088	13 991
	Кредиторская задолженность	1520	22 240	48 080	96 005
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	21 512	45 950	94 908
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	420	1 520	234
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	100	205	224
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	197	372	343
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	8	20	280
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	3	5	15
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	-	7	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	8 700	-
	Оценочные обязательства	1540	405	963	721
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	405	963	721
	Прочие обязательства	1550	-	-	232 159
	Итого по разделу V	1500	30 472	76 942	363 042
	БАЛАНС	1700	141 024	151 386	429 134



Руководитель
(подпись)

28 февраля 2020 г.

Антропов Вадим
Анатолевич

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "КСИ-СТРОЙ"		97708160		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3810044393		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	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	1 879	76 162
	в том числе:			
	ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ		1 108	3 364
	РЕМОНТ ОГБУЗ "УСОЛЬСКАЯ ГБ"		839	31 267
	Себестоимость продаж	2120	(6 166)	(68 972)
	в том числе:			
	РЕМОНТ ОБЩЕЖИТИЕ ТРУДОВАЯ ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ		(1 264)	(4 054)
	РЕМОНТ ОГБУЗ "УСОЛЬСКАЯ ГБ"		(1 828)	(5 860)
			(3 776)	(22 902)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(4 287)	7 190
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	в том числе:			
			-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 287)	7 190
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	283	246
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	283	246
	Проценты к уплате	2330	(7 052)	(5 405)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(7 052)	(5 405)
	Прочие доходы	2340	96 904	16 069
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	57 917	-
	Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23403	-	23
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23404	24 000	-
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23405	138	-
	Прочие операционные доходы	23406	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23407	20	-
	Прочие внереализационные доходы	23408	5 892	15 765
	Списание кредиторской задолженности		8 937	281
	Прочие расходы	2350	(90 333)	(8 615)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(56 149)	-
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23502	-	-

	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23503	-	(25)
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23504	(24 000)	-
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23505	(261)	(63)
	Расходы на услуги банков	23506	(181)	(461)
	Прочие операционные расходы	23507	-	-
	Убытки прошлых лет	23508	(176)	(36)
	Прочие внереализационные расходы	23509	(48)	(6 371)
	Прочие косвенные расходы	23510	(6)	(74)
	Списание дебиторской задолженности	23511	(9 012)	(911)
	Налоги и сборы	23512	(448)	(622)
	Штрафы, пени	23513	(52)	(52)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 485)	9 485
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(1 536)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(24)	(122)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	657	(681)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	927	(8)
	Прочее	2460	(22)	-
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	(22)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 923)	7 260

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 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	2500	(2 923)	7 260
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Антропов Вадим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2020 г.

**Отчет об измененных капиталах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2019
97708160		
ИНН		
3810044393		
по ОКВЭД 2	41.2	
по ОКФС	16	
по ОКЕИ	384	

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "КСИ-СТРОЙ"
 Организация застройщик "КСИ-СТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Строительством жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
 Ответственность с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКФС / 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 2017 г. За 2018 г.	3100	100	-	2 100	25	17 140	19 365
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	7 260	7 260
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	7 260	7 260
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	X	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение Добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	100	-	2 100	25	24 400	26 625
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 363)	(3 363)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 923)	(2 923)
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	-	-	-	-	(440)	(440)
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	100	-	2 100	25	21 037	23 262

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	19 365	7 260	-	26 625
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	19 365	7 260	-	26 625
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	17 140	7 260	-	24 400
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	17 140	7 260	-	24 400
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	23 262	35 325	19 365

Руководитель

 (подпись)

**Антропов Вадим
 Анатольевич**
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2020 г.



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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "КСИ-СТРОЙ"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	97708160		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	3810044393		
		по ОКОПФ / ОКФС	41.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 826	72 480
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 826	72 480
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(31 953)	(46 980)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(26 458)	(21 412)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 185)	(7 752)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(2 200)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(310)	(15 616)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(29 127)	25 500
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 376	111 247
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	1 376	111 247
Платежи - всего	4220	(16 191)	(114 041)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 873)	(130)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
Услуги подрядных организаций	4225	(13 912)	(113 196)
прочие платежи	4229	(406)	(715)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(14 815)	(2 794)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	48 206	7 200
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	37 006	7 200
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	11 200	-
Платежи - всего	4320	(4 347)	(34 450)
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	(4 327)	(22 450)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(20)	(12 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	43 859	(27 250)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(83)	(4 544)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	549	5 093
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	466	549
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Антропов Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Форма по ОКУД _____
 Дата (год, месяц, число) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "КСИ-СТРОЙ" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2019	12	31
97708160		
3810044393		
41.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____



**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

28 февраля 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "КСИ-СТРОЙ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	67 056	44 322	61 772
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	7	7	7
Отложенные налоговые активы	1180	991	64	72
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	57 248	53 293	300 737
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	43	63	404
Дебиторская задолженность*	1230	15 184	49 773	57 603
Финансовые вложения краткосрочные	1240	19	3 293	3 440
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	466	549	5 093
Прочие оборотные активы	1260	11	23	6
ИТОГО активы	-	141 024	151 386	429 134
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	87 207	47 078	46 667
Отложенные налоговые обязательства	1420	84	742	61
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	7 826	19 199	34 156
Кредиторская задолженность	1520	22 240	48 080	96 005
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	405	963	721
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	232 159
ИТОГО пассивы	-	117 762	116 061	409 770
Стоимость чистых активов	-	23 262	35 325	19 365

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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	начислено амортизация	Убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

1.5. 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 2019г.	-	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-	
в том числе:								
	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	-	
в том числе:								
	5181	за 2019г.	-	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	-	



28 февраля 2020 г.

Руководитель
(подпись)Антропов Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	17 122	89 733	(15 830)	(90 577)	448	
	5250	за 2018г.	32 836	46 748	(56 093)	(6 369)	17 122	
в том числе:								
Рекламная конструкция	5241	за 2019г.	448	-	-	-	448	
	5251	за 2018г.	448	-	-	-	448	
Трансформаторная подстанция	5242	за 2019г.	844	22	-	866	-	
	5252	за 2018г.	844	-	-	-	844	
Машино-место №144 площадью 14,4 м2 ул. Пушкина .25 Блок В	5243	за 2019г.	737	-	737	-	-	
	5253	за 2018г.	-	737	-	-	737	
Машино-место №153 площадью 14,7 м2 ул. Пушкина .25 Блок В	5244	за 2019г.	737	-	737	-	-	
	5254	за 2018г.	-	737	-	-	737	
Машино-место №155 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина .25 Блок В	5245	за 2019г.	737	-	737	-	-	
	5255	за 2018г.	-	737	-	-	737	
Машино-место №158 площадью 14,4 м2 ул. Пушкина .25 Блок В	5246	за 2019г.	737	-	737	-	-	
	5256	за 2018г.	-	737	-	-	737	
Машино-место №159 площадью 18 м2 ул. Пушкина .25 Блок В	5247	за 2019г.	737	-	737	-	-	
	5257	за 2018г.	-	737	-	-	737	
Машино-место №173 площадью 31,1 м2 ул. Пушкина .25 Блок В	5248	за 2019г.	603	-	603	-	-	
	5258	за 2018г.	-	603	-	-	603	
Машино-место №174 площадью 19,2 м2 ул. Пушкина .25 Блок В	5249	за 2019г.	603	-	603	-	-	
	5259	за 2018г.	-	603	-	-	603	
Машино-место №179 площадью 17,9 м2 ул. Пушкина .25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	
		за 2018г.	-	603	-	-	603	
Машино-место №183 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина .25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	
		за 2018г.	-	603	-	-	603	
Машино-место №184 площадью 14,5 м2 ул. Пушкина .25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	
		за 2018г.	-	603	-	-	603	
Машино-место №195 площадью 17,9 м2 ул. Пушкина .25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	
		за 2018г.	-	603	-	-	603	
Машино-место №199 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина .25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	
		за 2018г.	-	603	-	-	603	
Машино-место №100 площадью 14,5 м2 ул. Пушкина .25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	
		за 2018г.	-	603	-	-	603	
Машино-место №103 площадью 14,5 м2 ул. Пушкина .25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	
		за 2018г.	-	603	-	-	603	
Машино-место №104 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина .25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	
		за 2018г.	-	603	-	-	603	

Видеокамера уличная цилиндрическая DS-1203 (2.8mm) - 2Мп		за 2019г.		-		-			
Видеорегистратор цифровой 8-ми каналный DS-N308/2P		за 2018г.		22		22			
		за 2019г.		-		-			
		за 2018г.		12		12			
		за 2019г.		-		-			
Сервер		за 2018г.		761		-	761		
Машино-место №33 площадью 24,4 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №34 площадью 21,50 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		737		737			
Машино-место №35 площадью 21,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		-		-			
Машино-место №35 площадью 21,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		737		737			
Машино-место №36 площадью 24,2 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №38 площадью 13,4 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №38 площадью 13,4 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №39 площадью 14,7 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №39 площадью 14,7 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №40 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №40 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №41 площадью 18 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №41 площадью 18 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №45 площадью 18 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №45 площадью 18 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №46 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №46 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №48 площадью 14,7 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №48 площадью 14,7 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №49 площадью 13,8 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №49 площадью 13,8 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №50 площадью 19,3 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №50 площадью 19,3 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №52 площадью 13,8 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №52 площадью 13,8 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №56 площадью 18 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №56 площадью 18 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №57 площадью 13,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №57 площадью 13,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №62 площадью 14,7 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №62 площадью 14,7 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			
Машино-место №65 площадью 13,4 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2018г.		737		737			
Машино-место №65 площадью 13,4 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.		-		-			

Машино-место №66 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №67 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	737	-	737	-	-	-	-
Машино-место №68 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №69 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	737	-	737	-	-	-	-
Машино-место №71 площадью 17,7 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №72 площадью 18,1 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		за 2019г.	737	-	737	-	-	-	-
Машино-место №80 площадью 13,8 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №81 площадью 14,7 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	-	-
Машино-место №85 площадью 25,1 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №85 площадью 25,1 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	-	-
Машино-место №86 площадью 25,1 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №87 площадью 14,5 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	-	-
Машино-место №90 площадью 14,7 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №91 площадью 13,8 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	-	-
Машино-место №92 площадью 17,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №93 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	-	-
Машино-место №101 площадью 25,1 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №102 площадью 25,1 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	-	-
Машино-место №105 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №106 площадью 14,7 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	-	-
Машино-место №107 площадью 13,8 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №110 площадью 17,8 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	-	-
Машино-место №111 площадью 16,1 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №118 площадью 18,8 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		за 2019г.	603	-	603	-	-	-	-

ул. Пушкина, 25 Нежилое помещение подъезд №1 3 комнаты площадь 97,8 м2		за 2019г.	-	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	2 161	-	2 161	-	-

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате Достройки, Дооборудования,
реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате Достройки, Дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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	33 204	33 204	3 844
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Антопов Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2020 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накоплен-ная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	7	-	-	-	-	-	-	7	-
	5311	за 2018г.	7	-	-	-	-	-	-	7	-
в том числе:											
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	3 293	-	1 873	(5 147)	-	-	-	19	-
	5315	за 2018г.	3 440	-	130	(277)	-	-	-	3 293	-
в том числе:											
займы выданные	5306	за 2019г.	3 293	-	1 873	(5 147)	-	-	-	18	-
	5316	за 2018г.	3 440	-	130	(277)	-	-	-	3 293	-
	5300	за 2019г.	3 300	-	1 873	(5 147)	-	-	-	26	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2018г.	3 447	-	130	(277)	-	-	-	3 300	-

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 продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений				



28 февраля 2020 г.

Антропов Вадим
Анатолевич
(расшифровка подписи)

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	-	-	-



28 февраля 2020 г.

Антропов Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

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, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго-в-кредиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	49 997	(224)	95 284	-	(120 696)	(9 009)	-	-	-	-	15 447	(263)	
в том числе:	5530	за 2019г.	58 013	(410)	241 560	-	(248 268)	(650)	-	-	851	-	49 997	(224)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	3 503	-	60 756	-	(63 797)	-	-	-	-	-	462	-	
Авансы выданные	5531	за 2019г.	3 573	-	86 794	-	(86 854)	(309)	-	-	-	-	9 960	(263)	
5512	за 2019г.	8 863	(76)	21 451	-	(20 046)	(650)	(83)	-	-	-	6 663	(76)		
5532	за 2019г.	21 979	(410)	8 666	-	(21 132)	(9 700)	-	-	-	-	5 025	-		
Прочая	5513	за 2019г.	37 631	(148)	13 156	-	(36 855)	-	-	-	-	-	37 631	(148)	
5533	за 2019г.	32 461	-	145 442	-	(140 272)	-	(148)	-	-	851	-	-	-	
5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2019г.	49 997	(224)	95 284	-	(120 696)	(9 009)	-	-	-	-	15 447	(263)	
5520	за 2019г.	58 013	(410)	241 560	-	(248 268)	(650)	-	-	851	-	-	49 997	(224)	

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	263	-	224	-	410	-
в том числе:	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5542	263	-	224	-	410	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5543	-	-	-	-	-	-
прочая	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				получение		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющихся процентов, штрафы и иные начисления	поступления	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	47 078	89 663	-	(49 534)	-	87 207
	5571	за 2018г.	46 667	22 100	-	(21 689)	-	47 078
в том числе:								
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	47 078	89 663	-	(49 534)	-	87 207
	5573	за 2018г.	46 667	22 100	-	(21 689)	-	47 078
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	67 279	143 126	18	(190 158)	(199)	30 066
	5580	за 2018г.	130 161	27 742	5 405	(94 748)	(281)	67 279
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	45 950	132 462	-	(156 701)	(198)	21 512
	5581	за 2018г.	94 908	23 314	-	(71 991)	(281)	45 950
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	1 725	3 554	18	(4 777)	-	520
	5583	за 2018г.	458	2 212	-	(945)	-	1 725
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	19 199	7 064	-	(18 437)	-	7 826
	5585	за 2018г.	34 156	1 100	5 405	(21 462)	-	19 199
прочая	5566	за 2019г.	405	46	-	(243)	-	208
	5586	за 2018г.	639	116	-	(350)	-	405
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2019г.	114 357	232 789	18	(228 692)	(198)	117 273
	5570	за 2018г.	178 828	49 842	5 405	(116 437)	(281)	114 357

5.4. Просроченная кредиторская задолженность.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



28 февраля 2020 г.

Руководитель
(подпись)Антропов Вадим
Анатолиевич
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.
Материальные затраты	5610		1 469	40 860
Расходы на оплату труда	5620		5 017	8 846
Отчисления на социальные нужды	5630		1 484	2 620
Амортизация	5640		659	574
Прочие затраты	5650		23 256	276 566
Итого по элементам	5665		31 885	329 466
Фактическая себестоимость проданных товаров			-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		(25 719)	(260 496)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600		6 166	68 972

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель
(подпись)

Антропов Валдим
Анатолевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2020 г.

7. Ценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Ценочные обязательства - всего	5700	963	88	(392)	(253)	405
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



28 февраля 2020 г.

Руководитель
(подпись)

Антропов Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

28 февраля 2020 г.

Антропов Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		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 2019г.		
			5910		
			за 2018г.		
			5920		
в том числе:					
			за 2019г.		
			5911		
			за 2018г.		
			5921		



28 февраля 2020 г.

**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

**К ГОДОВОМУ БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ и ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

Общества с ограниченной ответственностью

«КСИ-СТРОЙ»

за 2 0 19 год

28 февраля 2020 года

Раздел I. Сведения об обществе.

1.1. Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ»

1.2. Сокращенное именование Общества: ООО Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ»

1.3. Местонахождение Общества: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, улица Розы Люксембург, 182

1.4. Почтовый адрес Общества: Российская Федерация, 664040, г. Иркутск, а/я №85

1.5. Дата регистрации общества и регистрационный номер: Общество зарегистрировано 14 декабря 2006 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1063810030360 (Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ, серия 38 № 002349128, выдано Инспекцией ФНС России № 3 по Ленинскому округу г. Иркутска 14 декабря 2006года). 04.12.2019 зарегистрировано изменение в наименование Общества (ГРН 2193850715320) . Теперь оно называется Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ».

1.6. Организационно ООО Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ» состоит из следующих служб и отделов:

Наименование	Основная деятельность
Аппарат управления	Управление компанией
Строительная площадка ул.Пушкина	Услуги по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями

Среднесписочная численность работников за 2019 год составляет 16 человек.

1.6. Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества формируется имуществом (включая денежные средства), определяет минимальный размер его имущества, гарантирующий интересы его кредиторов составляет 100000 (Ста тысяч) руб.

1.7. Органами управления Общества являются:

- Высший орган управления - Общее собрание участников Общества;
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

1.7.1. Общее собрание участников Общества

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Каждый участник Общества имеет на общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Участниками Общества являются

Аксенов Олег Вячеславович ИНН 380100150175 номинальная стоимость доли 45000 (Сорок пять тысяч) рублей (0,45);

Антропов Вадим Анатольевич ИНН380101027505 номинальная стоимость доли 45000 (Сорок пять тысяч) рублей (0,45);

Шахеров Дмитрий Вадимович ИНН381018878260 номинальная стоимость доли 10000 (Десять тысяч) рублей (0,1);

Задолженности участников по вкладам в уставный капитал нет.

1.7.2. Единоличный исполнительный орган.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором, в компетенцию которого входит решение всех вопросов, не отнесенных законодательством и Уставом Общества к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества.

Генеральным директором Общества является Антропов Вадим Анатольевич

Главным бухгалтером Общества до 01.08.2019 года являлась Акатьева Елена Михайловна (приказ №1 от 01 мая 2015 года), с 01.08.2019 года обязанности по ведению учета возложены на генерального директора Антропова В.А.

1.7.3. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства Финансов Российской Федерации № 34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности, а также Учетной политикой Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2019 год подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

В 2019 г. Обществом перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена годовая инвентаризация расчетов с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами, кассы, – на 31.12.2019 г. Кроме того, инвентаризации подлежали и другие виды имущества, не принадлежащие организации, но числящиеся в бухгалтерском учете (находящиеся на ответственном хранении, арендованные). В процессе инвентаризации основных средств выявлено, что в учете не отражены наружные сети теплоснабжения, электроснабжения и канализации, относящиеся к ЖК «Онегин». По итогам инвентаризации в учете оприходованы

При подготовке настоящей отчетности Обществом существенной для дополнительного раскрытия признается сумма, отношение которой к соответствующему итогу строки бухгалтерской отчетности составляет не менее пяти процентов.

Все числовые значения представлены в тыс. руб.

1.8. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности является строительство зданий и сооружений. В 2019 году Общество не осуществляло строительство многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. В течении года велась работа по получению разрешения на строительство Многоквартирного дома с подземной автостоянкой по ул.Клары Цеткин и ул. Гоголя Блок секции 6,7. 20.11.2019 Разрешение №38-гу38303000-43-2019 получено с февраля 2020 года общество начнет работы.

2. Аффилированные лица.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «КСИ-Строй»

*Указываются учредители, участники, акционеры (собственники) аудируемого лица, а так же единственные поставщики работ, услуг, товаров или если их доля в поставке работ, услуг, товаров составляет 20% и более за аудируемый период

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Антропов Вадим Анатольевич	Гражданин России, генеральный директор	Участник Общества 45%	14.12.2006	
2	Аксенов Олег Вячеславович	Гражданин России, коммерческий директор	Участник Общества 45%	14.12.2006	
3	Шахеров Дмитрий Вадимович	Гражданин России, исполнительный директор	Участник Общества 10%	10.12.2015	

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «КСИ-Строй»

*Указываются организации, где учредителем, участником, акционером (собственником) являются те же лица, что и у аудируемого лица

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	ООО «Апекси 2»	665806, Иркутская обл, Ангарск г, Майск мкр, Степана Разина ул, дом № 3	Участники Общества		
2	ООО «Сибинструмент»	664048, Иркутская обл, Иркутск г, Розы Люксембург ул, строение 182/2	Участники Общества		

3	ООО «Мастер гриль»	664007, Иркутская обл, Иркутск г, Октябрьской Революции ул, дом № 22	Участники Общества		
4	ООО «Феникс И»	664040, Иркутская обл, Иркутск г, Розы Люксембург ул, дом № 182Ж, 34	Участники Общества		
5	ООО УК «КСИ-Сервис»	664039, Иркутская обл, Иркутск г, Пушкина ул, дом № 25, офис 311	Участники Общества		
6	ООО «ОНЕГИНРИЭЛТИ»	664040, Иркутская обл, Иркутск г, Розы Люксембург ул, дом № 182/2, оф.56	Участники Общества	21.05.2019	

В отчетном периоде Обществу оказали услуги, продали товары, следующие взаимозависимые лица

Таблица №2 (тыс.рублей)

наименование взаимозависимого лица	Характер отношений	наименование продукции, работ, услуг	Стоимость полученных товаров, работ, услуг (в т.ч.НДС)		Состояние расчетов на конец отчетного года	
			Отчетный год	Предыдущий год	дебиторская задолженность	кредиторская задолженность
ООО «Сибинструмент»			167,4	2237,9		346,3
	Договор поставки №06.04/20И от 06.04.2016		167,4	2237,9		346,3
ООО «Алексис2»			46,4	420,5		2,0
	Договор аренды нежилого помещения №007/1/ИФ-А1-СИ от	Аренда нежилого помещения	46,4	771,9		2,0

	01.10.2015					
	Договор купли-продажи от 01.03.2015	Приобретение ТМЦ				0,00
	Договор подряда №1 от 12.01.2015	Обустройство бытовых помещений				0,00
	Договор подряда №3/15 от 01.04.2015	Обустройство бытовых помещений				0,00
	Договор подряда №3/2014 от 06.05.2014	Снос зданий		-		0,00
	Договор поставки от 29.03.2017	материалы				0,00

В отчетном периоде Общество получило займы следующих взаимозависимых лиц (тыс. руб)

Таблица №3 (тыс.рублей)

Наименование взаимозависимого лица	Характер отношений	Займы полученные		Состояние расчетов на конец отчетного года
		Отчетный год	Предыдущий год (Поступило, остаток)	
ООО «Сибинструмент»		5400,00	2000,00	-
	Договор процентного займа №1 от 03.07.2018	-	2000,00	-
	Договор процентного займа	5400,00	-	-
ООО «Сибметиз»		3000,00	2100,00	3000,00
	Договор процентного займа №6 от 25.06.2018	-	500,00	

	Договор процентного займа №7 от 15.08.2018	-	1000,00	-
	Договор процентного займа №8 от 22.08.2018	-	600,00	-
	Договор беспроцентного займа №1 от 07.11.2019	3000,00		3000,0
Аксенов Олег Вячеславович		26900,00	9000,00	29376,38
	Договор процентного займа №б/н от 02.08.2018		1000,00	1000,00
	Договор процентного займа №1 от 16.11.2015	-	-	3000,0
	Договор процентного займа от 12.02.2018		4000,00	4000,00
	Договор процентного займа от 14.03.2018		4000,00	4000,00
	Договор процентного займа от 01.04.2019	10000,00		685,77
	Договор процентного займа от 09.04.2019	250,00		40,61
	Договор процентного займа от 18.04.2019	5000,00		5000,00
	Договор процентного займа от 19.04.2019	5000,00		5000,00
	Договор процентного займа от 26.03.2019	3000,00		3000,00
	Договор беспроцентного займа от 19.12.2019	500,00		500,00
	Договор беспроцентного займа №1 от 25.11.2019	1650,00		1650,00
	Договор беспроцентного займа от 03.12.2019	1000,00		1000,00
	Договор беспроцентного займа от 11.12.2019	500,00		500,00
Антропов Вадим Анатольевич		28773,61	-	29490,61
	Договор процентного займа №6 от 19.02.2014	-	-	400,0

	Договор процентного займа от 15.04.2016	-	-	317,00
	Договор беспроцентного займа от 03.12.2019	1000,00		1000,00
	Договор беспроцентного займа от 11.12.2019	1500,00		1500,00
	Договор беспроцентного займа от 17.12.2019	3500,00		3500,00
	Договор процентного займа от 09.04.2019	250,00		250,00
	Договор процентного займа от 28.03.2019	13000,00		13000,00
	Уведомление об уступке права требования по договору займа от 01.04.2019	9314,22		9314,22
	Уведомление об уступке права требования по договору займа от 09.04.2019	209,39		209,39
ООО «КСИ-Рутейл»		10200,00		10200,00
	Договор процентного займа №9 от 19.03.2019	500,00		500,00
	Договор процентного займа №10 от 05.06.2019	1000,00		1000,0
	Договор процентного займа №11 от 19.06.2019	1000,00		1000,0
	Договор процентного займа №12 от 01.07.2019	800,00		800,0
	Договор процентного займа №13 от 08.07.2019	600,00		600,0
	Договор процентного займа №14 от 18.07.2019	1400,00		1400,0
	Договор процентного займа №16 от 08.08.2019	1000,00		1000,0
	Договор процентного займа №17 от 15.08.2019	300,00		300,0
	Договор процентного займа №18 от 05.09.2019	1200,00		1200,0

	Договор процентного займа №19 от 24.09.2019	600,00		600,0
	Договор процентного займа №20 от 09.10.2019	1200,00		1200,0
	Договор процентного займа №21 от 24.10.2019	600,00		600,0
<i>ООО «ОНЕТИНРИЗАТЬ»</i>		9992,7		9942,7
	Договор процентного займа от 12.11.2019	6148,00		6098,00
	Договор беспроцентного займа от 16.12.2019	3844,00		3844,00
<i>ООО «СибМетис»</i>		3000,00		3000,00
	Договор процентного займа №1 от 07.11.2019	3000,00		3000,00
<i>ООО ТД «КСЬ»</i>		200,00		200,00
	Договор процентного займа №1 от 07.11.2019	200,00		200,00
<i>Шахеров Дмитрий Вадимович</i>		2708,00		2708,00
	Договор беспроцентного займа от 25.11.2019	2708,00		2708,00

Расходы на оплату труда руководителю, заместителям руководителя, главному бухгалтеру за 2019 год составили 804,12 тыс. руб. (в 2018 г. – 2507 тыс. руб.).

Управленческому персоналу в 2019 году не производились выплаты за счет чистой прибыли.

Особенности учетной политики.

Раздел 3. Изменения в учетной политике

Значительных изменений в 2019 году учетные политики по ведению бухгалтерского и налогового учетов не потерпели.

В учетную политику на 2019 год внесены изменения в связи с изменениями в Положениях по бухгалтерскому учету и в Налоговом кодексе РФ, которые вступают в силу с 01.01.2019 года.

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

3.1.1 Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе осуществляется бухгалтерской службой.

3.1.2 Бухгалтерский и налоговый учет ведется с использованием автоматизированных информационных программ (программный комплекс 1С Предприятие «Бухгалтерия предприятия» версия 8.) Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Методы и способы ведения бухгалтерского учета отражены в учетной политике Общества на 2019 год.

3.1.3 Общество признанных нематериальных активов на балансе не имеет.

3.1.4 Учет вложений во внеоборотные активы Общества ведется с использованием счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе субсчетов. Бухгалтерский учет вложений во внеоборотные активы Общества ведется по фактическим расходам, связанным с их строительством, созданием или приобретением и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Учет затрат по строительству ведется по отдельным объектам. Учет ведется по следующей структуре расходов:

- строительные работы;
- работы по монтажу оборудования;
- приобретение оборудования, сданного в монтаж;
- приобретение оборудования не требующего монтажа;
- инструмент и инвентарь;
- прочие капитальные затраты, в том числе ПИР

Стоимость законченных строительством объектов складывается из фактических затрат на строительные работы и приходящихся на них прочих капитальных затрат

3.1.5 Учет основных средств Общества осуществляется с применением положений ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденным Приказом МФ РФ № 26 от 30.03.01. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования (п.18 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года №1 в редакции от 10.12.2010 № 1011 по нижней границе.

Активы, стоимостью в пределах до 40 000 рублей за единицу, признаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

У Общества в аренде находятся следующие основные средства :

Таблица №4 (тыс.рублей)

Наименование	марка	Кол-во единиц	Сумма
Автомобиль	Ниссан Икс-Трейл гос.№К774РТ	1	350
Автомобиль	Ниссан Нота гос.№Т981ХМ	1	350
Автомобиль	Тойота Калдина гос.№ М551СХ	1	300
Автомобиль	Тойота Мазда гос.номер Р290АХ	1	1344

Земельный кад.№38:36:000033:38397	участок	1	30 860
Итого			33204

Движение основных средств Общества .

Таблица №5 (тыс. рублей)

Наименование группы основных средств	На начало Отчетного периода	Поступило	Выбыло	На конец Отчетного периода
Здания	8600,3	12128,00	20728,3	-
Сооружения	666,3	6613,56		7079,73
Машины и оборудование (кроме офисного)	357,2	475,00	-	832,2
Земельный участок	18301,8	77000,00	36001,84	59300,00
Транспортные средства	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	761,00	-	-	761,00
Итого	28686,53	96216,56	56730,21	68172,88

Из таблицы №4 видно, что в 2019 году Общество приобрело по договору мены земельный участок кад№38:36:000033:38397 на котором в 2020-2021 гг будет осуществляться строительство многоэтажного дома с подземной автостоянкой.

Подробное движение основных средств представлено в Пояснении к бухгалтерской отчетности за 2019год Раздел 2..

За 2019 год начислена амортизация

Таблица №6 (тыс.рублей)

Наименование группы основных средств	На начало Отчетного периода	Начислено	Уменьшено	На конец Отчетного периода
Здания	285,88	295,65	581,54	-
Сооружения	666,1	45,99	-	712,15
Машины и оборудование (кроме офисного)	357,20	12,83	-	462,16
Земельный участок	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	177,5	304,38	-	481,92
Итого	1486,80	658,86	581,54	1564,12

3.1.6 Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство или при ином выбытии со складов общества структурным подразделениям-потребителям и ином выбытии производится по средней себестоимости по каждому виду запасов.

Движение материалов по группам за 2019 год (тыс.рублей)

Таблица №7 (тыс.рублей)

Наименование	Остаток на начало отчетно го периода	Поступи ло	Выбыло	Остаток на конец отчетно го периода

			Затраты на услуги застройщика	Затраты на строительство	реализовано	Передано подрядчикам	
Металл	251,2	133,2	-	26,17	-	-	358,23
ГСМ	7,1	258,31	250,81	-	-	-	14,58
Прочие материалы	1084,9	761,78	87,23	456,25			1303,23
Инвентарь и хоз.принадлежности	1020,5	334,39	6,34	19,21	-		1329,34
Спецодежда	24,6	12,34	-	14,44	-	-	22,55
Строительные материалы	1959	4056,2		709,91	-		5305,29
Итого	4347,3	5556,22	344,38	1225,98			8333,22
Материалы переданные подрядчику	-						-

3.1.7 В 2019 г учетной политикой предусмотрено создание резервов:

- на оплату отпускных;
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей;
- резерв по сомнительным долгам.

В 2019 году формировался резерв на оплату отпусков, в конце года по резервам была проведена инвентаризация, и сумма начисленного резерва скорректирована на остаток неиспользованных дней отпуска.

Так как по итогам инвентаризации за 20189год не выявлены материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, в связи с этим резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2019 году не создавался.

По итогам инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2019 выявлены дебиторская задолженность, которая возникла в 2016 году и по которой истек срок исковой давности . Контрагенты не подписывают акты сверки, направляемые ежеквартально в их адрес и не отвечают.

3.1.8. По итогам инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности, выявлена задолженность по которой истек срок исковой давности .

Сумма дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2019 года составила 15184 тыс. рублей, что меньше на 69,49 % по сравнению с 2018 годом. Сумма кредиторской задолженности поставщикам Общества по состоянию на 31.12.2019 года составила 22239 тыс. Рублей., что меньше на 53,74% чем в 2018 году.

Наиболее крупными дебиторами Общества являются:

Таблица №8(тыс. руб.)

№	Наименование организации дебитора	Сумма задолженности	За что
1	ООО «КАЙЛИ»	4454,00	Договор поставки №К-КС-19 от 11.11.2019 (кирпич для строительства ЖК Глазковский)
4	ООО «Мечел Сервис»	2050	Авансовый платеж по Договору поставки металлопродукции №460415010070 от 04.09.2015 (арматура для ЖК Глазковский)
	Студия АЗ ООО	850,00	Оплата по Договору №15-18 от 14.12.2018 за предпроектные проработки (генплан, планы) ЖК Глазковский

Дебиторская задолженность по поставщикам и подрядчикам отражается в балансе с учетом уплаченного НДС.

Наиболее крупными кредиторами Общества являются:

Таблица №9 (тыс. руб.)

№	Наименование организации кредитора	Сумма задолженности	
1.	ИП Анисимов	1089,2	Задолженность за услуги спецтехники и подрядные работы
2	ИП Горошко	1158,5	Задолженность за подрядные работы
3	ООО «Ввысь»	1044,4	Задолженность по договору подряда №16/17 от 05.06.2017
4	ИП Шахерова С.Л.	1356,3	Задолженность по договору подряда №2 от 01.06.2019
5	Аксенов О.В.	7391,3	Задолженность по договору купли продажи земельного участка от 06.11.2019
6	Антропов В.А.	7800,0	Задолженность по договору купли продажи земельного участка от 06.11.2019

3.1.9 Доходы Общества.

В 2019 году Общество занималось оформлением разрешительной документации на строительство многоквартирных домов с подземной автостоянкой по адресу ул. Клары Цеткин и ул. Гоголя ЖК Глазковский.

Доходы Общества составили

Таблица №10 (тыс.рублей)

№	Показатели	2019 г	Удельный вес%
	Выручка		
1	Выручка от оказания услуг застройщика	1330,0	70,8
2	Выручка от проведения кап.ремонтов	770,2	29,2
	Итого выручка от реализации	1878,5	100,00
	Прочие доходы	411,2	0,4
1	Проценты к получению	282,8	0,3
2	Реализация земельных участков	42800,0	44,0
3	Реализация основных средств	15116,7	15,5
4	Списание кредиторской задолженности	8937,3	9,2
5	Реализация ценных бумаг	24000,00	24,7
6	Оприходованы основные средства по итогам инвентаризации	5639,3	5,9
	Итого прочие доходы	97187,3	100,00

3.1.10 Расходы Общества составили:

Таблица №11 (тыс.руб)

№	Показатели	2019 г	Удельный вес%	2018 г	Удельный вес%	Отклонение + увеличение, - уменьшение
1.	Расходы, связанные с оказанием услуг застройщика	(1828,3)	29,6	(21939)	31,8	(20110,7)
2	Расходы на работы по кап.ремнту	(4337,4)	70,4	(47032)	68,2	(42694,6)
	Итого расходов по обычным видам деятельности	(6165,7)	100	(68971)	100	(62805,3)
	Прочие расходы в том числе:	(97385)	100	(8406)	100	88979
1	Проценты по заемным средствам	(7052)	7,2	(5405)	82,9	1647
2	Налоги и сборы	(448)	0,5	(622)	4,4	(174)
3	Стоимость имущества реализованного на сторону	(80149)	82,3	(25)	0,1	80124
12	Расчетно-кассовое обслуживание	(181,)	0,2	(461,)	6,5	(280)
13	Прочие внереализационные доходы (расходы)	(9284)	9,5	(1831)	1,9	7453

Резерв по сомнительным долгам	(261)	0,3	(410)	4,1	(149)
-------------------------------	-------	-----	-------	-----	-------

3.1.11 В 2019 году расходы будущих периодов уменьшились с 22,9 тыс. рублей до 11 тыс. рублей.
Таблица №12 (тыс.рублей)

Наименование расходов будущих периодов (РБП)	Сальдо на начало отчетного периода	Увеличение РБП в течение отчетного периода	Уменьшение РБП в течение отчетного периода на себестоимость	Сальдо на конец отчетного периода
КСИ Неисключительные права использования 1С Бухгалтерия	6,1	29,7	29,9	5,9
Лицензия на право использования ПО "Астрал-Отчетнос(сроком на 1 год)	2,9	2,9	2,9	2,9
Неисключительные права на прочие программные продукты	13,9	29,2	40,9	2,2
Итого	22,9	61,8	73,7	11,0

3.1.12. Оценка остатков незавершенного производства осуществляется по фактическим затратам.

3.1.13 Оценочные обязательства

Расшифровка движения резерва на выплату отпусков

тыс.руб.

Период	Остаток на начало года	Начислен резерв	Восстановлен (погашен) резерв	Списана как избыточная сумма	Остаток на конец года
Сальдо на 31.12.2017	133,3	1284	6952		722
Сальдо на 31.12.2018	722	946	705		963
Сальдо на 31.12.2019	963	87	645		405

3.1.14. Изменения в бухгалтерской отчетности за 2019 год.

Изменений в бухгалтерской отчетности за 2019 год нет.

3.1.15.Непрерывность деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно и не планирует прекращение деятельности. У Общества отсутствует неопределенность в отношении непрерывности деятельности Общества.

3.1.16.События после отчетной даты.

Корректирующих событий после отчетной даты до даты подписания отчетности не имелось.

3.2. Учетная политика для целей налогообложения.

3.2.1. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль использует метод начисления.

3.2.2. В целях определения материальных расходов при списании материалов используется метод средней себестоимости.

3.2.3. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

3.2.4. Общество создает резервы на оплату отпускных.

не создает резервы:

-по сомнительным долгам;

-резерв на оплату выслуги лет;

3.2.5 Отчетным периодом для исчисления налога на прибыль признан – квартал, полугодие, 9 месяцев год.

3.2.6. Общество в 2019 г. начисляет страховые взносы во внебюджетные Фонды (ПФР, ФСС, ФФОМС, ТФОМС)

3.2.7. Общество в 2019 г при выявлении имущества в ходе инвентаризации, а также при появлении имущества в ходе демонтажа, разборки или ремонта основных средств стоимость такого имущества при его использовании в производстве или реализации учитывало в полном объеме.

3.2.8 При определении налоговой базы движимое и недвижимое имущество, признаваемое объектом налогообложения налога на имущество, учитывается по его остаточной стоимости.

3.2.9. Общество формирует регистры налогового учета с использованием программы 1С «Предприятие»

3.3 Налогообложение и риски.

Интерпретация руководством Общества законодательства Российской Федерации применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими федеральными органами. Налоговые органы могут изменить свою позицию при интерпретации законодательства применительно к отдельным хозяйственным операциям и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2019 года соответствующие положения законодательства в целом интерпретируются им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находятся Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного законодательства является высокой.

3.4 Условные обязательства

На дату составления бухгалтерской отчетности у Общества не существует условных обязательств (т.е. обязательств, возникших в силу норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров, а также публичных обязательств Общества), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010.

3.5. Информация о движении кадров

Штатная численность сотрудников – 20 ед., фактическая численность на 01.01.2020 – 16 чел. Среднесписочная численность за 2019 год составила 16 чел.

Показатель «текучесть кадров по предприятию» на 31.12.2019 года составил 81%, что на 3 % меньше, чем в прошлом году 2018 года (84%). Уволено сотрудников в 2018 году – 16 чел., в 2019 года – 13 чел. На данный показатель оказывает влияние численность сотрудников строительных специальностей: в 2018 году принято – 5 чел., уволено – 13 чел.; в 2019 году принято – 5 чел., уволено – 12 чел. Это объясняется тем, что на строительные специальности вакансии практически всегда открыты. Зачастую принимаются неквалифицированные работники, которые не нацелены на успех в работе. Поэтому высокий уровень текучести кадров по этой категории является естественным.

Раздел 4. Анализ финансово-хозяйственной деятельности.

4.1 Рентабельность.

4.1.1. Рентабельность продукции

Значение рентабельности продукции больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Рентабельность продукции характеризует деловую активность.

Если рентабельность $\geq 6\%$, то показатель считается высоким.

Если $0\% \leq$ рентабельность $< 6\%$, то показатель считается средним.

Если рентабельность $< 0\%$, то показатель считается низким.

Рентабельность продукции = прибыль от продаж / выручка

	2019	2018	2017	2016
Прибыль от продаж	-4 287	7 190	11 617	14 187
Выручка	1 879	76 162	35 150	31 780
Рентабельность продукции, %	-228,15	9,44	33,05	44,64

4.1.2 Рентабельность компании

Значение рентабельности компании больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Рентабельность компании характеризует деловую активность.

Если рентабельность $\geq 10\%$, то показатель считается высоким.

Если $0\% \leq$ рентабельность $< 10\%$, то показатель считается средним.

Если рентабельность $< 0\%$, то показатель считается низким.

Рентабельность компании = чистая прибыль / выручка

	2019	2018	2017	2016
Чистая прибыль	-3 635	7 242	12 627	4 199
Выручка	1 879	76 162	35 150	31 780
Рентабельность компании, %	-193,45	9,51	35,92	13,21

4.1.3 Рентабельность активов

Рентабельность активов является показателем способности эффективно получать прибыль. Сравнение рентабельности активов со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности компании на рынке. Низкие показатели рентабельности (ниже 90% от средней рентабельности по отрасли) являются одним из критериев для назначения выездной налоговой проверки.

Если рентабельность $\geq 1,9\%$, то показатель выше среднего по отрасли.

Если $1,71\% \leq$ рентабельность $< 1,9\%$, то показатель незначительно меньше среднего по отрасли.

Если рентабельность $< 1,71\%$, то показатель может стать основанием для назначения выездной налоговой проверки.

Рентабельность активов = чистая прибыль / активы.

	2019	2018	2017	2016
Чистая прибыль	-3 635	7 242	12 627	4 199
Активы	141 024	151 386	429 134	589 566
Средняя рентабельность активов по отрасли, %	1,70	1,70	1,80	1,90
Предельная рентабельность (90% от средней), %	1,53	1,53	1,62	1,71
Рентабельность активов, %	-2,58	4,78	2,94	0,71

4.1.4 Рентабельность продаж

Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг является индикатором способности контролировать издержки. Сравнение рентабельности продаж со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности на рынке. Низкие показатели рентабельности (ниже 90% от средней рентабельности по отрасли) являются одним из критериев для назначения выездной налоговой проверки.

Если рентабельность $\geq 7,2\%$, то показатель выше среднего по отрасли.

Если $6,48\% \leq$ рентабельность $< 7,2\%$, то показатель незначительно меньше среднего по отрасли.

Если рентабельность $< 6,48\%$, то показатель может стать основанием для назначения выездной налоговой проверки.

	2019	2018	2017	2016
Прибыль от продаж	-4 287	7 190	11 617	14 187
Себестоимость продаж (с учетом коммерческих и управленческих расходов)	6 166	68 972	23 533	17 593
Средняя рентабельность продаж по отрасли, %	6,10	6,10	7,20	5,50
Предельная рентабельность (90% от средней), %	5,49	5,49	6,48	4,95
Рентабельность продаж, %	-69,53	10,42	49,36	80,64

Средняя рентабельность приведена по данным Росстата для вида деятельности "Строительство жилых и нежилых зданий"

4.2 Коэффициенты

4.2.1 Коэффициент текущей ликвидности

Значение коэффициента показывает, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, значительно больше обязательств на ближайший год.

Такая ситуация говорит о высокой платежеспособности.

Если коэффициент ≥ 1.5 , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

Если $1 \leq$ коэффициент < 1.5 , то это соответствует средней финансовой устойчивости.

Если коэффициент < 1 , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент текущей ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + НДС полученный + запасы + финансовые вложения + прочие оборотные активы) / краткосрочные обязательства

	2019	2018	2017	2016
Деньги	466	549	5 093	895
Задолженность контрагентов	15 182	49 769	55 661	98 103
Запасы	57 248	53 293	300 737	454 193
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	43	63	404	11 511
Финансовые вложения	19	3 293	3 440	455
Прочие оборотные активы	13	26	1 948	3 111
Краткосрочные обязательства	30 066	67 279	130 161	86 438
Коэффициент текущей ликвидности	2,427	1,590	2,822	6,574

4.2.2 Коэффициент быстрой ликвидности

Значение коэффициента показывает, что деньги и другие наиболее ликвидные оборотные активы (задолженность контрагентов), которые могут быть обращены в деньги, меньше краткосрочных обязательств.

Чем больше оборотных активов по сравнению с краткосрочными обязательствами, тем больше уверенности у кредиторов, что задолженность будет оплачена.

Такое значение коэффициента говорит о средней платежеспособности.

Если коэффициент ≥ 0.8 , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

Если $0.5 \leq$ коэффициент < 0.8 , то это соответствует средней финансовой устойчивости.

Если коэффициент < 0.5 , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент быстрой ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + финансовые вложения) / краткосрочные обязательства

	2019	2018	2017	2016
Деньги	466	549	5 093	895

Краткосрочные обязательства	30 066	67 279	130 161	86 438
Коэффициент быстрой ликвидности	0,521	0,797	0,493	1,151

4.3 Оценки

4.3.1 Оценка риска банкротства

Для оценки риска банкротства используется четырехфакторная модель Альтмана для непроизводственных видов деятельности. В рамках этой модели показателем риска банкротства является значение индекса Альтмана (Z), который определяется по следующей формуле:

$$Z = 6.56 * T1 + 3.26 * T2 + 6.72 * T3 + 1.05 * T4$$

Если $Z \leq 1.1$, есть существенная вероятность банкротства.

Если $1.1 < Z < 2.6$, вероятность банкротства невысока, но не исключается.

Если $Z \geq 2.6$, финансовое состояние устойчивое, вероятность банкротства низкая.

	2019	2018	2017	2016
T1 (оборотный капитал / активы)	0,301	0,199	0,010	0,074
T2 (нераспределенная прибыль / активы)	0,149	0,161	0,040	0,008
T3 (ЕБИТ / активы)	-0,082	0,027	0,017	-0,005
T4 (собственный капитал / заемный капитал)	0,198	0,213	0,047	0,011
Индекс Альтмана Z	2,117	2,235	0,360	0,489

Индекс Альтмана $Z = 2,235$

Вероятность банкротства невысока

4.3.2 Кредитоспособность

Для определения финансового состояния и кредитоспособности заемщика используется анализ отчетности по методике Сбербанка РФ (утверждена Комитетом Сбербанка России по предоставлению кредитов и инвестиций от 30 июня 2006 г. N 285-5-р). По данным отчетности определяются финансовые коэффициенты и рентабельность. В зависимости от значений каждый показатель относится к первой, второй или третьей категории. Итоговый показатель кредитоспособности заемщика определяется путем суммирования значений категорий отдельных показателей, взятых с весами категории показателей. Показатель кредитоспособности S рассчитывается по формуле:

$S =$ сумма значений категорий по всем показателям, умноженных на веса. При этом рентабельность продукции

первоклассного заемщика должна соответствовать 1 категории, второго класса — 2 категории.

Если $S \leq 1.25$, кредитоспособность заемщика не вызывает сомнений.
 Если $1.25 < S \leq 2.35$, кредитование заемщика требует взвешенного подхода.
 Если $S > 2.35$, кредитование связано с повышенным риском.

Окончательное решение об отнесении заемщика к определенному классу кредитоспособности, а также о выдаче кредита принимается банком.

	2019		2018		2017		2016		Вес
	Значение	Категория	Значение	Категория	Значение	Категория	Значение	Категория	
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,015	3	0,008	3	0,039	3	0,010	3	0,05
Коэффициент быстрой ликвидности	0,521	2	0,797	2	0,493	3	1,151	1	0,10
Коэффициент текущей ликвидности	2,427	1	1,590	1	2,822	1	6,574	1	0,40
Коэффициент наличия собственных средств	0,168	3	0,240	3	0,588	1	0,754	1	0,20
Рентабельность продукции	-2,282	3	0,094	2	0,330	1	0,446	1	0,15
Рентабельность компании	-1,935	3	0,095	1	0,359	1	0,132	1	0,10
Показатель кредитоспособности S		2,1		1,75		1,3		1,1	

Генеральный директор
 ООО «КСИ-СТРОЙ»



Антропов В.А.