



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

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



Аудиторская сеть

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

«04» июня 2020 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Кемерово-Сити»  
за 2019 год**

Кемерово  
2020



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Кемерово-Сити»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кемерово-Сити» (ОГРН: 1194205008557, Место нахождения: 650066, Кемеровская область – Кузбасс, город Кемерово, проспект Притомский, д. 7/5, помещение 101), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой

бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

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

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

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

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Генеральный директор  
ООО «ЦАК «Партнер»

Е.В. Деревягина



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

«04» июня 2020 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.


		Форма по ОКУД	<b>Коды</b> 0710001	
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>
		по ОКПО		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЕМЕРОВО-СИТИ"</b>		ИНН	<b>4205379475</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика		по		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>		по	<b>41.20</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>	
Местонахождение (адрес) <b>650066, Кемеровская обл, Кемерово г, Притомский пр-кт, д. № 7/5, пом. 101</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ЦАК Партнер"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>4205132492</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1074205012804</b>	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
5240	Прочие внеоборотные активы	1190	150 399	-	-
	Итого по разделу I	1100	150 399	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	28 799	-	-
	в том числе:		0	-	-
5511	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1231	28 782	-	-
5517	Расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	1232	17	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 493	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	48 292	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	198 691	-	-


**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 ООО "ЦАК ПАРТНЕР"  
 ОГРН 1074205012804  
 ИНН 4205132492

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	57 260	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	252	-	-
	Итого по разделу III	1300	57 512	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	90 256	-	-
	Итого по разделу IV	1400	90 256	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5560	Кредиторская задолженность в том числе:	1520	50 923	-	-
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	50 860	-	-
5563	Расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	1522	63	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	50 923	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	198 691	-	-

Руководитель



(подпись)

Николаев Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Тамплон Вероника Валентиновна

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за 01.04.2019 - Декабрь 2019 г.

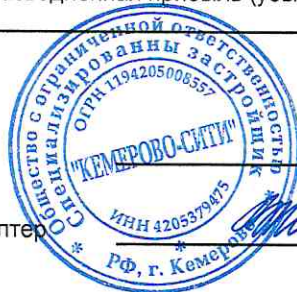
		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЕМЕРОВО-СИТИ"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>4205379475</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 01.04.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	3 404	-
5650	Себестоимость продаж	2120	(3 620)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(216)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5650	Управленческие расходы	2220	(180)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(396)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	926	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(215)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	315	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(63)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	252	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 01.04.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	252	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Главный бухгалтер

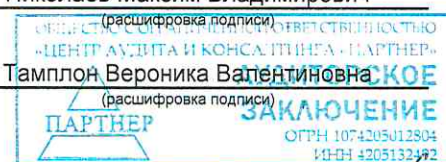
(подпись)

Николаев Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

Тамплон Вероника Валентиновна

(расшифровка подписи)



26 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за 01.04.2019 - Декабрь 2019 г.

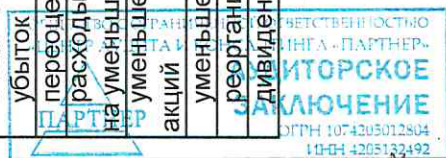
Коды	
710003	
31	12 2019
4205379475	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по ОКПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЕМЕРОВО-СИТИ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

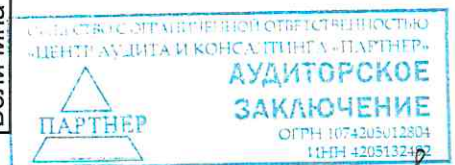
**1. Движение капитала**

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.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2018 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
3216	-	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	-	-	-
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	57 260	-	-	-	252	57 512
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	252	252
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
взносы участников	3317	57 260	-	-	-	-	57 260
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	57 260	-	-	-	252	57 512



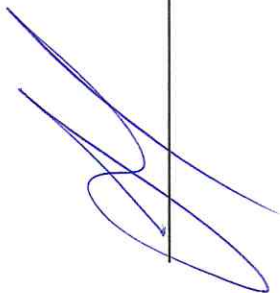
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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	57 512	-	-

Руководитель



Николаев Максим Владимирович  
(расшифровка подписи)

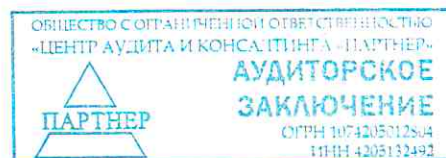
(подпись)



Главный бухгалтер

Тамплон Вероника Валентиновна  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.




**Отчет о движении денежных средств**  
за 01.04.2019 - Декабрь 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЕМЕРОВО-СИТИ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
710004		
31	12	2019
4205379475		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За 01.04.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	18 953	-
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	-	-
прочие поступления	4119	18 953	-
Платежи - всего	4120	(396)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(79)	-
прочие платежи	4129	(317)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	18 557	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 «ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГА - ПАРТНЕР»  
  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 ОГРН 1074205012804  
 ИНН 4205132192

Наименование показателя	Код	За 01.04.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	936	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	926	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	936	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>19 493</b>	<b>-</b>
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	19 493	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

26 марта 2020 г.



(подпись)

(подпись)

Николаев Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

Тамплон Вероника Валентиновна

(расшифровка подписи)



**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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-

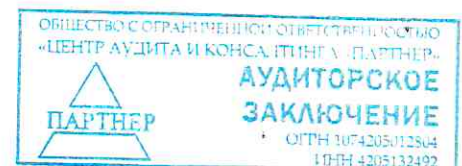


### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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			Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



### 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.	-	-	-	-	





## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов первоначальная стоимость			начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	150 399	-	150 399
	5250	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе: 26Б ж.д. МКР 7Б	5241	за 2019г.	-	8 399	-	8 399
	5251	за 2018г.	-	-	-	-
26А ж.д. МКР 7Б	5242	за 2019г.	-	84 513	-	84 513
	5252	за 2018г.	-	-	-	-
Внутриквартальные инженерные сети мкр 7Б Кемерово-Сити	5243	за 2019г.	-	237	-	237
	5253	за 2018г.	-	-	-	-
Земельный участок	5244	за 2019г.	-	57 250	-	57 250
	5254	за 2018г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

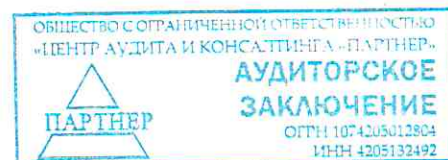
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	-	-	-



### 3. Финансовые вложения

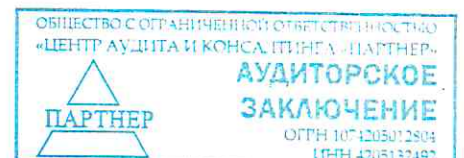
#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



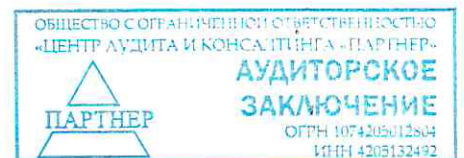
## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



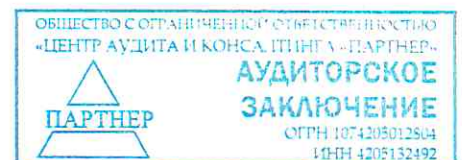
**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



**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)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	-	-	28 799	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28 799
	5530	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5511	за 2019г.	-	-	28 782	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28 782
	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	5512	за 2019г.	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17
	5532	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	-	-	28 799	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28 799
	5520	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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				перевод из Долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притчающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	выбыло списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
задолженность перед бюджетом и гос. внебюджетными фондами	5563	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	-	50 923	-	-	-	-	-	-	50 923
	5580	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	-	50 860	-	-	-	-	-	-	50 860
	5581	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
задолженность перед бюджетом и гос. внебюджетными фондами	5563	за 2019г.	-	63	-	-	-	-	-	-	63
	5583	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2019г.	-	50 923	-	-	-	X	X	X	50 923
	5570	за 2018г.	-	-	-	-	X	X	X	X	-

## 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	-	-	-



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	3 800	-
Итого по элементам	5660	3 800	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 800	-

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



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



27

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	54 044	-	-
в том числе:				
Запол ЗУ 42:24:0501009:6923	5811	54 044	-	-



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	-	-	-	-



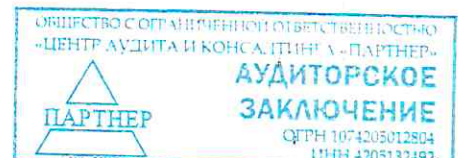
Руководитель

Николаев Максим Владимирович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тамплон Вероника Валентиновна  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.



## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2019 год.

### Общество с ограниченной ответственностью СЗ КЕМЕРОВО-СИТИ.

#### 1. Общие сведения об организации.

1.1 Общество с ограниченной ответственностью (ООО) Специализированный Застройщик (СЗ)-Кемерово-Сити создано 01 апреля 2019 года.

ООО СЗ КЕМЕРОВО-СИТИ зарегистрировано Инспекцией ФНС России по городу Кемерово и занесено в Единый государственный реестр юридических лиц под основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1194205008557. Организации присвоен ИНН 4205379475 и КПП 420501001. По Общероссийскому классификатору организационно-правовых форм (ОКОПФ)-12300, (ОКФС)-16, ОКВЭД-41.20.

Общество расположено по адресу: 650066 г. Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово проспект Притомский, д.7/5, пом.101.

Юридический и фактический адрес местонахождения Общества совпадают.

1.2 Основным направлением деятельности ООО СЗ КЕМЕРОВО-СИТИ является осуществление следующих действий: привлечение денежных средств по договорам долевого участия для жилищного строительства и использование указанных средств от своего имени и за свой счет для строительства многоквартирных домов и необходимых инфраструктурных объектов.

1.3 Управляющей организацией Общества на основании Решения единственного учредителя ООО СЗ КЕМЕРОВО-СИТИ от 21 марта 2019 года является - ООО «СДС-Строй».

1.4 Размер уставного капитал Общества 57 260 000 рублей.

#### 2. Сведения об учетной политике

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ-КЕМЕРОВО-СИТИ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и в соответствии с Учетной политикой Общества на 2019 г., утвержденной приказом от 01.04.2019г. № 1, которая подготовлена с учетом требований:

Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.98 г. № 34н;



- Приказа Минфина России от 02.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Методические указания по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов», утвержденные Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2001 г. N 119н (с изменениями на 24 декабря 2010 года);
- «Методические указания по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды», утвержденные Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 26 декабря 2002 г. N 135н (с изменениями на 24 декабря 2010 года);
- Положения (стандарты) по бухгалтерскому учету, другие нормативные правовые акты и методические указания Российской Федерации по бухгалтерскому учету, обязательные для исполнения на территории Российской Федерации, а также внутренние Положения по учету, разрабатываемые в связи с особенностями Предприятия.

#### 2.2. Основные положения учетной политики:

- депозитные вклады, срок погашения которых не превышает трех месяцев, а также вклады «до востребования» относятся к денежным эквивалентам и учитываются в бухгалтерском учете на счете 55 «Специальные счета в банках».

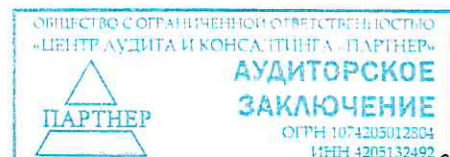
- финансовый результат по объектам долевого участия формируется одной из последних дат передаточного акта или выполненных работ.

#### 2.3. Учет доходов и расходов. Создание резервов.

Доходы застройщика по договорам долевого участия, заключенным на строительство одной квартиры, осуществляется одновременно в момент поступления денежных средств от участника долевого строительства. Признание доходов застройщика по всем прочим договорам долевого участия в строительстве осуществляется по мере готовности работ и рассчитывается ежемесячно, пропорционально доле фактически произведенных расходов на строительномонтажные и проектно-изыскательские работы в общей сумме расходов, предусмотренных в смете. Начисление дохода отражается проводкой Дт сч.46 –Кт сч.90, одновременно стоимость услуг застройщика включается в общую стоимость объекта строительства:

Дт сч.08.03- Кт сч.46.

2.4. Формирование в бухгалтерском учете и раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль организаций производится в порядке, установлен-





ном ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденном Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 г. №114н. 3. Пояснения к отдельным статьям бухгалтерского баланса.

### 3.1. Прочие Внеоборотные активы (стр.1190)

В составе долгосрочных активов отражены в бухгалтерском балансе капитальные вложения и НДС по выполненным работам.

Таблица №1 (тыс. руб.)

Объект строительства	Сумма капитальных вложений на 31.12.2019г.	Сумма НДС по капитальным вложениям на 31.12.2019г.	ИТОГО
26А (МКР 7Б)	72 758	11 755	84 513
26Б (МКР 7Б)	7 317	1 083	8 400
Внутриквартальные инженерные сети мкр. 7Б КЕМЕРОВО-СИТИ	197	39	236
ЗУ 42:24:0501009:6548	57 250		57 250
<b>ИТОГО</b>	<b>137 522</b>	<b>12 877</b>	<b>150 399</b>

### 4. Оборотные активы.

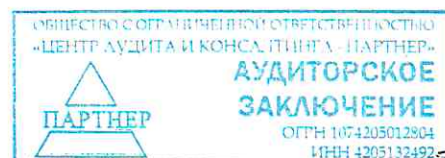
4.1. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 28 799 тыс. руб. (стр.1230).

Учет задолженности дебиторов производится в разрезе расчетов:

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Таблица №2 (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2018г.	На 31.12.2019г.	Изменение



Дебиторская задолженность, в том числе:	0	28 799	+28 799
1. Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	0	28 782	+28 782
2. Расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	0	17	+17

#### 4.2. Денежные средства и денежные эквивалент.

Остаток денежных средств на начало отчетного периода- 0 тыс. руб.

В отчете движения денежных средств денежные потоки показаны свернуто, так как они характеризуют не столько деятельность самой организации, сколько деятельность ее контрагентов.

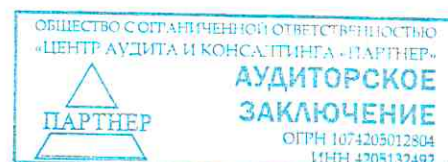
Денежные потоки с учредителем за 2019г отражены в таблице:

Таблица №2 (тыс. руб.)

Контрагенты	Отток Денежных средств	Приток денежных средств	Код в ОДДС
Денежные потоки от текущих операций			
ООО «СДС-Строй»		10	4312
	22 630		4119
ООО «СДС-Финанс»		51 402	4119
ООО ПИ «Кузбассгорпроект»	3 634		
Публично-правовая компания Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	6 185		
<b>ИТОГО стр. 4119 свернуто</b>		<b>18 953</b>	4119
<b>ИТОГО</b>	<b>26 264</b>	<b>18 963</b>	

Остаток денежных средств на начало отчетного периода- 19 493 тыс. руб.

В том числе краткосрочные депозитные вклады:



Специальные счета в банках	Дата открытия счета	Дата закрытия счета	Сумма
42102810426000012619, КЕ-МЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8615 ПАО СБЕРБАНК	25.12.19	09.01.20	9 953
ИТОГО			9 953

## 5. Капитал и резервы.

5.1. Раздел III «Капитал и резервы» по состоянию на отчетную дату сформирован в сумме 57 512 тыс. руб., в том числе:

- Уставный капитал Общества (стр.1310) – 57 260 тыс. руб.

- Нераспределенная прибыль Общества (стр.1370) в сумме 252 тыс. руб. сформировалась за счет отчетного периода после уплаты налога на прибыль -252 тыс. руб.

## 6. Краткосрочные обязательства.

Структура краткосрочных обязательств представляет собой:

6.1. Кредиторская задолженность (стр.1520).

Таблица №3 (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2018г	На 31.12.2019г	Изменение
1. Кредиторская задолженность, в том числе:	0	50 923	+50 923
1.1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	50 860	+ 50 860
2. Расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	0	63	+ 63

Величина кредиторской задолженности на отчетную дату составила 50 923 тыс. руб.

## 7. Пояснения к отдельным статьям отчета о финансовых результатах.

7.1. Учет доходов и расходов.

7.1.1. Доходами от обычных видов деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» является выручка от реализации продукции и товаров, выполнения работ, оказания



услуг и отражается на счете 90 субсчете 01 «Доходы от обычных видов деятельности». К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие виды доходов:- услуги застройщика;

Таблица №4 (тыс. руб.)

Основные показатели деятельности Общества	2018 год	2019 год	Отклонения
Доходы от текущей деятельности:			
Услуги Застройщика	0	3 404	+3 404
Себестоимость продаж	0	3 620	+3 620
<b>Валовая прибыль</b> (стр.2100 отчет о финансовых результатах)	<b>0</b>	<b>(216)</b>	<b>(216)</b>

7.1.2 Расходы на счете 26 "Общехозяйственные расходы" относящиеся к общехозяйственным расходам.

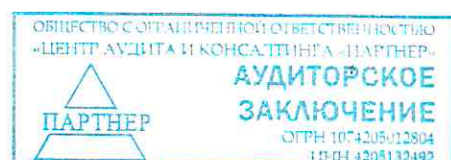
Таблица №5 (тыс. руб.)

Наименование статьи	Сумма расходов за 2018г.	Сумма расходов за 2019г.	Изменение
Прочие		180	+180
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>180</b>

7.1.3. Проценты к получению.

Таблица №6(тыс. руб.)

Источники дохода	2018год	2019год	Отклонения



Проценты на неснижаемый остаток денежных средств	0	926	+926
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>926</b>	<b>+926</b>

Общество получило в отчетном году доход в виде процентов в сумме 926 тыс. руб.

#### 7.1.4 Прочие расходы.

Расшифровка (стр.2350)

Таблица № 7 (тыс. руб.)

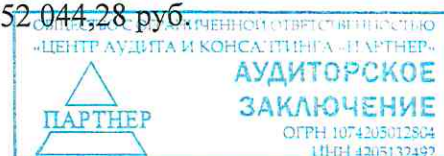
Наименование статей расходов	2018 год	2019 год	Отклонения
Госпошлина	0	102	102
Прочие внереализационные доходы/расходы	0	2	+2
Расчетно-кассовое обслуживание	0	111	+111
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>215</b>	<b>+215</b>

### 8. Расчет налога на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 315 055 руб.

Ставка налога на прибыль в 2019 году составляла 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2019 год составила 63 011 руб. Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 252 044,28 руб.



## 9. Информация о связанных сторонах.

Таблица 8

Наименование лиц, являющихся связанными сторонами	Основание, в силу которого лицо признается связанными сторонами	Вид операции
Общество с ограниченной ответственностью СДС-Строй	Является лицом, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 процентами голосов, составляющих уставной капитал	Предоставление услуг технического заказчика, реализация незавершенного строительства.
Общество с ограниченной ответственностью «СК КемДСК»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение услуг по выполненным работам по строительству объектов, предоставление в аренду нежилых помещений, предъявление претензий.
Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Участие в долевом строительстве, инвестирование строительства.
Общество с ограниченной ответственностью Проектный институт «Кузбассгорпроект»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение услуг
Общество с ограниченной ответственностью «КемДСК»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение услуг
ОАО «Крапивиноавтодор»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют

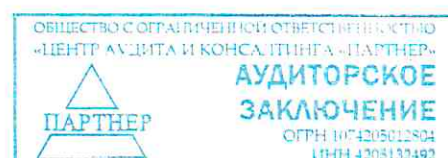


ООО « Барзасский карьер»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют
ООО « Специализированный ПРОВИНЦИЯ»	Организация, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией.	Операции отсутствуют
ООО « Специализированный Застройщик Строй +»	Организация, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией.	Операции отсутствуют
ООО « Специализированный Застройщик ПРОВИНЦИЯ»	Организация, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией.	Операции отсутствуют

## 10 .Информация по операциям со связанными сторонами.

Таблица №9 (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование предприятия	Виды операций	Объем операций каждого вида за 2019г., тыс.руб.		Задолженность на 01.01.2020г., тыс.руб.	
			Дебет	Кредит	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Основное общество (преобладающее (участвующее) хозяйственное общество):						
1	ООО «СДС-Строй»	Приобретение товаров, работ, услуг.	32 703	83 038		50 335
		Прочие (замена застройщика)	10 073	10 073	0	0
		Расчеты с учредителем	57 260	57 260	0	0
Другие связанные стороны:						



		Расчеты по договорам долевого участия (прочие обязательства) (76.11)	28 782		28 782	
1	ООО «СДС-Финанс»	Расчеты по договорам долевого участия (прочие обязательства) (86.03)	105 489	122 949		17 460
2	ООО ПИ КУЗ-БАССГОРПРОЕКТ	Приобретение товаров, работ, услуг.	3 633	4 158		525

### 11. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

Вознаграждения управленческому персоналу Общества за 2019г отсутствует, т. к управляющей организацией Общества является - ООО «СДС-Строй» на основании Решения единственного учредителя ООО СЗ КЕМЕРОВО-СИТИ от 21 марта 2019

### 12. События после отчетной даты.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности. Общество считает распространение «коронавируса» и нестабильность на рынках существенными некорректирующими событиями. Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями»

### 13. Информация, связанная с признанными в бухгалтерском балансе активами и обязательствами.

По состоянию на 31.12.2019г. сумма выданных обязательств (залога) Обществом составила 54 044 тыс. руб., (табл.10), что не превышает размер его чистых активов, сумма которых по данным отчета об изменении капитала по состоянию на 31.12.2019г. составила 57 512 тыс. руб. Балансовая стоимость имущества находящегося в залоге учитывается в учете по стоимости ,согласно договору купли-продажи имущества (земельного участка).





Сумма обеспечения обязательств Застройщика по передаче помещений Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации договора долевого участия обеспечивается залогом Земельного участка. Залог будет возвращен после передачи всех помещений участникам долевого строительства.

Таблица №10 (тыс. руб.)

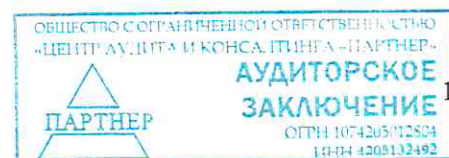
Организация, по обязательствам которой выдано обеспечение	Характер обязательств, по которым выдано обеспечение	Договор	Вид обеспечения	Срок действия обеспечения	Сумма обеспечения на 31.12.2019г	Оценка возможных обязательств Общества в случае неисполнения должником обеспечиваемого обязательства перед кредитором.	
						Вероятность	Сумма
ООО СДС-Финанс	Земельный участок кадастровый номер 42:24:0501009:6923	7Б-26А от 07.06.2019	Залог ЗУ	30.05.2021	39 366	низкая	39 366
ООО СДС-Финанс	Земельный участок кадастровый номер 42:24:0501009:6923	7Б-26Б от 07.06.2019	Залог ЗУ	30.05.2021	14 678	низкая	14 678
<b>Итого</b>					<b>54 044</b>		<b>54 044</b>

Генеральный директор  
Управляющей организации  
ООО "СДС-Строй"



26 марта 2020г.

Николаев М.В.



Прошито, пронумеровано, скреплено печатью  
*40 (срок) от 2022*

Генеральный директор

*Деревягина*

Е.В. Дервягина

