



ИНН 7702549732 - -  
 КПП 420501001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность**

Номер корректировки 0 - - Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2018

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОГРАНД"  
 "

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности . . .

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 68 . 10 . - -

Код по ОКПО 76009860

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 65 - - -

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. - код по ОКЕИ) 384

На 15 страницах с приложением документов или их копий на листях

**Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:**

- 1 – руководитель
- 2 – уполномоченный представитель

КАЛИНИН  
 АНДРЕЙ  
 ВЛАДИМИРОВИЧ

(фамилия, имя, отчество\* руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись \_\_\_\_\_ Дата 29 . 03 . 2019



Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

**Заполняется работником налогового органа**

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) . . .

на . . . страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001	<input type="checkbox"/>	0710002	<input type="checkbox"/>
0710003	<input type="checkbox"/>	0710004	<input type="checkbox"/>
0710005	<input type="checkbox"/>	0710006	<input type="checkbox"/>

с приложением документов или их копий на . . . листях

Дата представления документа . . .

Зарегистрирован за № . . .

\* Отчество при наличии  
 \*\* При наличии

*Handwritten signature*

\_\_\_\_\_  
 Фамилия, И. О.\*

\_\_\_\_\_  
 Подпись



ИНН 7702549732 - -

КПП 420501001 Стр. 002

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 650066

Субъект Российской Федерации (код) 42

Район

Город Кемерово г

Населенный пункт (село, поселок и т.п.)

Улица (проспект, переулок и т.п.) Пионерский б-р

Номер дома (владения) 4

Номер корпуса (строения) А

Номер офиса



ИНН 7 7 0 2 5 4 9 7 3 2 - -

КПП 4 2 0 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

Форма по ОКУД 0710001

## Бухгалтерский баланс

## АКТИВ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
-	Нематериальные активы	1110	204	43	0
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	907120	755011	1107865
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
-	Финансовые вложения	1170	54288	34089	23250
-	Отложенные налоговые активы	1180	7389	12006	832
-	Прочие внеоборотные активы	1190	5	9	12
-	Итого по разделу I	1100	969006	801158	1131959
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
-	Запасы	1210	46331	109203	205880
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51736	36591	51539
-	Дебиторская задолженность	1230	617213	192398	373763
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	90087	650	40000
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	34778	5084	5838
-	Прочие оборотные активы	1260	21	8	164
-	Итого по разделу II	1200	840166	343934	677184
-	<b>БАЛАНС</b>	1600	1809172	1145092	1809143



ИНН

7 7 0 2 5 4 9 7 3 2 - -

КПП

4 2 0 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

## ПАССИВ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	179339	179339	179339
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров <sup>2</sup>	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(107490)	(117025)	(29217)
-	Итого по разделу III	1300	71849	62314	150122
<b>III ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ<sup>3</sup></b>					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
-	Заемные средства	1410	-	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	630	1355	544
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	1080691	87035	81295
-	Итого по разделу IV	1400	1081321	88390	81839



ИНН 7 7 0 2 5 4 9 7 3 2 - -

КПП 4 2 0 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
-	Заемные средства	1510	22655	0	0
-	Кредиторская задолженность	1520	222499	179733	233462
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	220006	183748	36283
-	Прочие обязательства	1550	190842	630907	1307437
-	Итого по разделу V	1500	656002	994388	1577182
-	<b>БАЛАНС</b>	1700	1809172	1145092	1809143

**Примечания**

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями



ИНН 7 7 0 2 5 4 9 7 3 2 - -

КПП 4 2 0 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

## Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Нематериальные активы (стр. 1110), в том числе:</b>					
		11101	-	-	-
		11102	-	-	-
		11103	-	-	-
<b>Результаты исследований и разработок (стр. 1120), в том числе:</b>					
		11201	-	-	-
		11202	-	-	-
<b>Нематериальные поисковые активы (стр.1130), в том числе:</b>					
		11301	-	-	-
		11302	-	-	-
<b>Материальные поисковые активы (стр.1140), в том числе:</b>					
		11401	-	-	-
		11402	-	-	-
<b>Основные средства (стр. 1150), в том числе:</b>					
	Основные средства	11501	70245	57170	29687
	Незавершенное строительство	11502	505691	376469	520981
	Авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	11503	110858	136921	522752
	Приобретение земельных участков	11504	219971	184451	34445
	Приобретение объектов основных средств	11505	355	0	0
<b>Доходные вложения (стр. 1160), в том числе:</b>					
		11601	-	-	-
		11602	-	-	-
<b>Финансовые вложения (стр. 1170), в том числе:</b>					
		11701	-	-	-
		11702	-	-	-
		11703	-	-	-
		11704	-	-	-
<b>Отложенные налоговые активы (стр. 1180), в том числе:</b>					
		11801	-	-	-
		11802	-	-	-
<b>Вписываемые показатели (стр. 1185), в том числе:</b>					
		11851	-	-	-
		11852	-	-	-



ИНН 7702549732 - -

КПП 420501001 Стр. 007

## Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), в том числе:</b>					
		11901	-	-	-
		11902	-	-	-
		11903	-	-	-
<b>Запасы (стр. 1210), в том числе:</b>					
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	227	240	397
	Затраты в незавершенном производстве	12102	0	0	0
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12103	46104	108963	205483
	Товары отгруженные	12104	0	0	0
	Прочие запасы и затраты	12105	0	0	0
<b>Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), в том числе:</b>					
		12201	-	-	-
<b>Дебиторская задолженность (стр. 1230), в том числе:</b>					
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	26811	67056	21220
	Прочие дебиторы	12302	590402	125342	352543
		12303	-	-	-
		12304	-	-	-
		12305	-	-	-
<b>Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), в том числе:</b>					
		12401	-	-	-
		12402	-	-	-
		12403	-	-	-
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), в том числе:</b>					
		12501	-	-	-
		12502	-	-	-
<b>Вписываемые показатели (стр. 1255), в том числе:</b>					
		12551	-	-	-
		12552	-	-	-
<b>Прочие оборотные активы (стр. 1260), в том числе:</b>					
		12601	-	-	-
		12602	-	-	-
		12603	-	-	-



ИНН 7 7 0 2 5 4 9 7 3 2 - -

КПП 4 2 0 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

## Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) / Паевой фонд (стр. 1310), в том числе:</b>					
		13101	-	-	-
<b>Собственные акции, выкупленные у акционеров (стр. 1320), в том числе:</b>					
		13201	(-)	(-)	(-)
<b>Целевой капитал (стр. 1320), в том числе:</b>					
		13201	-	-	-
<b>Переоценка внеоборотных активов (стр. 1340), в том числе:</b>					
		13401	-	-	-
<b>Добавочный капитал (без переоценки) / Целевые средства (стр. 1350), в том числе:</b>					
		13501	-	-	-
		13502	-	-	-
<b>Резервный капитал / Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (стр. 1360), в том числе:</b>					
		13601	-	-	-
		13602	-	-	-
<b>Нераспределенная прибыль(непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), в том числе:</b>					
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	13701	(117025)	(29217)	(93687)
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего года	13702	9535	(87808)	64470
<b>Вписываемые показатели (стр. 1375), в том числе:</b>					
		13751	-	-	-
		13752	-	-	-
<b>Заемные средства (стр. 1410), в том числе:</b>					
		14101	-	-	-
		14102	-	-	-
<b>Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), в том числе:</b>					
		14201	-	-	-
<b>Оценочные обязательства (стр. 1430), в том числе:</b>					
		14301	-	-	-
		14302	-	-	-





ИНН 7 7 0 2 5 4 9 7 3 2 - -

КПП 4 2 0 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

## Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Вписываемые показатели (стр. 1435), в том числе:</b>					
		14351	-	-	-
		14352	-	-	-
<b>Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), в том числе:</b>					
		14501	-	-	-
<b>Заемные средства (стр. 1510), в том числе:</b>					
		15101	-	-	-
<b>Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:</b>					
	Поставщики и подрядчики	15201	164538	127765	98151
	Задолженность перед персоналом организации	15202	1309	951	1180
	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	801	420	675
	Задолженность по налогам и сборам	15204	926	596	2292
	Прочие кредиторы	15205	54925	50001	131164
		15206	-	-	-
		15207	-	-	-
<b>Доходы будущих периодов (стр. 1530), в том числе:</b>					
		15301	-	-	-
<b>Оценочные обязательства (стр. 1540), в том числе:</b>					
		15401	-	-	-
		15402	-	-	-
<b>Вписываемые показатели (стр. 1545), в том числе:</b>					
		15451	-	-	-
		15452	-	-	-
<b>Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), в том числе:</b>					
		15501	-	-	-



ИНН 7 7 0 2 5 4 9 7 3 2 - -

КПП 4 2 0 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Форма по ОКУД 0710002

## Отчет о финансовых результатах

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка <sup>2</sup>	2110	151843	278102
-	Себестоимость продаж	2120	(174993)	(223528)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	(23150)	54574
-	Коммерческие расходы	2210	(16923)	(15967)
-	Управленческие расходы	2220	(35559)	(32511)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(75632)	6096
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	1573	271
-	Проценты к уплате	2330	(194)	(-)
-	Прочие доходы	2340	218839	158533
-	Прочие расходы	2350	(123424)	(262879)
-	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	21162	(97979)
-	Текущий налог на прибыль	2410	(7692)	(0)
-	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	7352	9233
-	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	725	(811)
-	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(4617)	11174
-	Прочее	2460	(43)	(192)
-	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	9535	(87808)
-	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	-	-
-	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>3</sup></b>	2500	9535	(87808)
<b>СПРАВОЧНО</b>				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

## Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».



ИНН 7 7 0 2 5 4 9 7 3 2 - -

КПП 4 2 0 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

## Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710003

## 1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
<b>Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)</b>					
179339	(0)	0	0	(29217)	150122
<b>(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)</b>					
<b>Увеличение капитала – всего: (3210)</b>					
0	0	0	0	0	0
в том числе:					
чистая прибыль (3211)				0	0
переоценка имущества (3212)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)				-	-
дополнительный выпуск акций (3214)				-	-
-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
<b>Уменьшение капитала – всего: (3220)</b>					
(0)	-	(-)	(-)	(87808)	(87808)
в том числе:					
убыток (3221)				(87808)	(87808)
переоценка имущества (3222)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)				-	(-)
(-)	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-	-	-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)				-	-
Изменение резервного капитала (3240)				-	-



ИНН 7 7 0 2 5 4 9 7 3 2 - -

КПП 4 2 0 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
<b>Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)</b>					
179339	(0)	0	0	(117025)	62314
<b>(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)</b>					
<b>Увеличение капитала – всего: (3310)</b>					
0	-	-	-	9535	9535
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				9535	9535
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	-
дополнительный выпуск акций (3314)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
<b>Уменьшение капитала – всего: (3320)</b>					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	-
Изменение резервного капитала (3340)				-	-
<b>Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)</b>					
179339	(0)	0	0	(107490)	71849



ИНН 7 7 0 2 5 4 9 7 3 2 - -

КПП 4 2 0 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 3

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

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	Изменение капитала за предыдущий год за счет чистой прибыли (убытка) 4	за счет иных факторов 5	На 31 декабря предыдущего года 6
<b>Капитал – всего:</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	71849	62314	150122



ИНН 7 7 0 2 5 4 9 7 3 2 - -

КПП 4 2 0 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 4

## Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления – всего	4110	1118509	1040739
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	112422	152306
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1266	2349
от перепродажи финансовых вложений	4113	0	0
прочие поступления	4119	1004821	886084
Платежи – всего	4120	(1065846)	(1024664)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(828927)	(769358)
в связи с оплатой труда работников	4122	(31983)	(31339)
процентов по долговым обязательствам	4123	(0)	(0)
налог на прибыль	4124	(5349)	(4058)
прочие платежи	4129	(199587)	(219909)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	52663	16075
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления – всего	4210	5273	2816
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	4573	2816
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	0	0
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	700	0
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	0	0
прочие поступления	4219	0	0
Платежи – всего	4220	(45738)	(13067)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3078)	(1580)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(0)	(4)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(42660)	(11483)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(0)	(0)
прочие платежи	4229	(0)	(0)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(40465)	(10251)

ИНН 7 7 0 2 5 4 9 7 3 2 - -  
КПП 4 2 0 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 5

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления – всего	4310	22852	0
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	22461	0
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	0
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	0	0
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	0	0
прочие поступления	4319	391	0
Платежи – всего	4320	(5356)	(6578)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321	(0)	(0)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(0)	(0)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(5356)	(6578)
прочие платежи	4329	(0)	(0)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	17496	(6578)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	29694	(754)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5084	5838
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	34778	5084
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	0

Форма по КНД 1166007

место штампа  
налогового органа

**ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ПРОГРАНД",  
7702549732/420501001**

(реквизиты налогоплательщика  
(представителя):  
- полное наименование организации,  
ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица),  
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)  
в электронной форме**

Налоговый орган 4205 настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОГРАНД", 7702549732/420501001**,  
(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического  
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2018**,  
(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,  
отчетный год)

представленной в файле NO\_VUNOTCH\_4205\_4205\_7702549732420501001\_20190401\_146d90f8-32fe-  
4195-a774-f7f64f1ba742  
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

4205  
(наименование, код налогового органа)



Данный документ заверен ЭЦП следующих  
субъектов: ИФНС России по г. Кемерово (Шадринцева Татьяна Евгеньевна)



**ООО Специализированный Застройщик «Проград»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах за 2018 год**

## Содержание

1.Общая информация.....	3
2.Состав годовой отчетности.....	3
3. Основные аспекты учетной политики Общества в 2018 году.....	3
4. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля... .....	9
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу .....	9
6. Информация о связанных сторонах.....	15
7. Пояснения к Отчету о финансовых результатах .....	16
8. События после отчетной даты .....	18
9. Информация о непрерывности деятельности.....	19

## 1. Общая информация

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

**ИНН 7702549732 КПП 420501001.**

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

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

**Учредители:** ОАО "Угольная компания "Кузбассразрезуголь" – 66 % уставного капитала, Мордовин Е.В. – 24 % уставного капитала, Калинин А.В. – 10 % уставного капитала.

**Величина Уставного капитала:** 179 339 тыс. руб.

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

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников общества.

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

Контрольным органом Общества является ревизор Игина Жанна Николаевна, избранная очередным общим собранием участников Общества (дата и время проведения: 02 апреля 2018г., 10 часов 00 минут, место проведения: г. Кемерово, Пионерский бульвар, 4А).

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

**Численность:** среднесписочная численность за 2018 год 23 человека.

## 2. Состав годовой отчетности

В соответствии с действующим законодательством в состав бухгалтерской отчетности за 2018г. включены следующие формы

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

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

## 3. Основные аспекты учетной политики Общества в 2018 году

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

1. Срок полезного использования основных средств определяется комиссией и утверждается приказом руководителем Общества с учетом следующих условий:

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

- по оплате отпусков работникам;
- по земельным участкам из земель населенных пунктов, полученным Обществом в собственность бесплатно по договору о развитии застроенной территории от 25.08.2014г. с Администрацией г. Кемерово;
- по судебным спорам.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18.4. Доход от оказания услуг застройщика (вознаграждение застройщика) отражается (если иное не предусмотрено договором долевого участия в строительстве) одновременно с передачей объекта долевого строительства бухгалтерской записью Дт 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет 62.9 «Расчеты с покупателями без НДС» Кт 90.1 «Выручка».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дт62 / Кт90 – отражена выручка от продажи объектов строительства

Дт90 / Кт41 – списана себестоимость реализованных объектов строительства

Дт90 / Кт99 – отражен финансовый результат от реализации объектов строительства

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

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

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

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

- оказание услуг застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

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

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

включается в первоначальную стоимость квартир, предназначенных для свободной продажи, пропорционально площади объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24.1. Средства, полученные от физических лиц (дольщиков) и инвесторов в качестве возмещения затрат застройщика на строительство, учитываются как целевое

финансирование и не учитываются для целей исчисления налога на прибыль и налога на добавленную стоимость.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

#### **4. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля**

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

Система внутреннего контроля включает в себя следующие процедуры:

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

#### **5. Пояснения к Бухгалтерскому балансу:**

##### **Актив:**

##### **I. Внеоборотные активы:**

1.1. Нематериальные активы (стр. 1110) – 204 тыс. руб. (одностраничный сайт «Progrand42.ru», презентационный видеоролик о ЖК «Московский проспект»).

1.2. Основные средства (стр. 1150) – 907 120 тыс. руб., в том числе:

1.2.1. Основные средства – 70 245 тыс. руб., в том числе трансформаторные подстанции – 13 422 тыс. руб., кабельные наземные линии электропередачи – 4 781 тыс. руб., прочие внутриквартальные сети – 8 185 тыс. руб., офисное помещение №33 ул.Кирова, 25, 1,2 этаж 469,7м2 – 36 458 тыс. руб., капитальные вложения в чистовую отделку арендованного офисного помещения – 4 469 тыс. руб., нежилые помещения – 719 тыс. руб., автомобиль TOYOTA CAMRY 181 л.с. – 1 668 тыс. руб., прочие основные средства (оргтехника, мебель, охранно-пожарная и тревожная сигнализация, система видеонаблюдения и пр.) – 543 тыс. руб.

1.2.2. Незавершенное строительство – 505 691 тыс. руб.: затраты Застройщика в незавершенном строительстве объектов микрорайона по ул. Марковцева 5 г. Кемерово, микрорайона № 15А Центрального р-на г. Кемерово, микрорайона № 12 Рудничного района г. Кемерово и микрорайона № 72 в Ленинском районе г. Кемерово, в том числе:

Объект незавершенного строительства	Стоимость незавершенного строительства, тыс. руб.
12-16 этажный жилой дом №25 со встроенно-	337

пристроенными объектами обслуживания населения, расположенный северо-восточнее жилого дома №72 по просп. Шахтеров, г. Кемерово	
18-ти этажный 136-квартирный жилой дом № 26 со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения по адресу: г. Кемерово, северо-восточнее жилого дома № 72 по просп. Шахтеров.	118
Многоквартирные жилые дома № 1 и № 2 со встроенными объектами общественного назначения, общественное здание № 1А с объектами соцкультбыта в микрорайоне Марковцева -5, Ленинского района г. Кемерово. 2 этап – Жилой дом № 2 со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже.	42
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, бульвар Строителей, 63. Второй этап – блок-секции «В» и «Г» жилого дома.	48 534
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, бульв. Строителей, 61	135
Многоквартирные жилые дома № 5 и № 6 со встроенными объектами общественного назначения, общественное здание № 5а с объектами соцкультбыта в микрорайоне Марковцева-5 Ленинского района г. Кемерово. I этап «Жилой дом № 5 со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже	939
Многоквартирные жилые дома № 5 и № 6 со встроенными объектами общественного назначения, общественное здание № 5а с объектами соцкультбыта в микрорайоне Марковцева-5 Ленинского района г. Кемерово. II этап «Жилой дом № 6 со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже	31
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом на 168 мест по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, бульвар Строителей, 65. I и 2 этапы – секции «А», «Б», «В» и «Г»	73 864
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом на 168 мест по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, бульвар Строителей, 65. 3 этап – встроенно-пристроенный детский сад	12 036
Многоквартирный жилой дом по бульв. Строителей, 65А в микрорайоне Марковцева-5 Ленинского района г. Кемерово	105 141
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, просп. Московский, 4а	65 660
Многоквартирный жилой дом по просп. Московский, 2б в микрорайоне № 15А Центрального района г. Кемерово	10 373
Внутриквартальные инженерные сети, ТП к многоквартирным жилым домам по бульв. Строителей, 63, 65, 65А	7 459
Внутриквартальные инженерные сети к многоквартирным жилым домам по просп. Московский, 2б, 4а в микрорайоне № 15А Центрального района г. Кемерово	6 311
Жилые дома МКР № 72 Верхний Бульвар г. Кемерово (проектно-изыскательские работы, аренда земли, прочие расходы)	99 087
Жилые дома МКР № 15А Центрального района г.	57 605

Кемерово проектно-изыскательские работы, аренда земли, прочие расходы)	
Прочие объекты незавершенного строительства	18 019

1.2.3. Авансы, выданные на незавершенное строительство – 110 858 тыс. руб., в том числе:

- аванс в сумме 10 771 тыс. руб., выданный ООО «Жилищник-2» по договору генерального подряда №6/425/2018 от 11.05.2018 г. на строительство жилого дома по адресу: г. Кемерово б-р Строителей, 65а;
- аванс в сумме 18 822 тыс. руб., выданный ООО «Жилищник-2» по договору генерального подряда №6/431/2018 от 18.05.2018 г. на строительство жилого дома по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, 65;
- аванс в сумме 12 986 тыс. руб., выданный ООО «Жилищник-2» по договору генерального подряда №6/422/2018 от 26.04.2018 г. на строительство жилого дома по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 4а;
- аванс в сумме 7 831 тыс. руб., выданный ООО «Жилищник-2» по договору подряда № 6/538/2018 от 01.06.2018г. на строительство сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения к жилому дому по адресу: г. Кемерово, пр. Московский 2б;
- аванс в сумме 1 132 тыс. руб., выданный АО «Кузбассэнерго» по договору № КТСК-КЭ-18/145 от 05.06.2018г. на присоединение жилого дома по адресу: г. Кемерово пр. Московский, 4а к сетям теплоснабжения;
- аванс в сумме 576 тыс. руб., выданный АО «Кузбассэнерго» по договору № КТСК-КЭ-18/146 от 05.06.2018г. на присоединение жилого дома по адресу: г. Кемерово пр. Московский, 2б к сетям теплоснабжения;
- аванс в сумме 20 000 тыс. руб., выданный ООО «Альфа ПРО» по договору генерального подряда №6/424/2018 от 03.05.18 г. на строительство жилого дома по адресу: г. Кемерово пр. Московский 2б;
- аванс в сумме 28 130 тыс. руб., выданный ООО «Кемеровский ДСК» по договору №10/08/18-ПЖ на поставку продукции от 10.08.18 г. (поставка ЖБИ для строительства жилого дома по адресу: г. Кемерово пр. Московский 2б);
- аванс в сумме 5 000 тыс. руб., выданный ООО "Строительное управление РСТ" по договору генерального подряда №6/421/2018 от 26.04.18 г. на строительство жилого дома по адресу: г. Кемерово б-р Строителей 65;
- аванс в сумме 4 000 тыс. руб., выданный ООО «А4» по договору подряда № 18.02 на выполнение проектных работ от 09.02.18г.;
- аванс в сумме 200 тыс. руб., выданный ООО «ЭПЦ-Гарант» по договору № 18060/1 возмездного оказания услуг по экспертизе ПД от 26.06.2018г. (Терешковой 16 МКР 15а);
- аванс в сумме 650 тыс. руб., выданный ООО «ЭПЦ-Гарант» по договору № 18060/2 возмездного оказания услуг по экспертизе ПД от 26.06.2018г. (Терешковой 16А МКР 15а);
- аванс в сумме 180 тыс. руб., выданный ООО «ЭПЦ-Гарант» по договору № 18060/3 возмездного оказания услуг по экспертизе ПД от 26.06.2018г. (Терешковой 16Б МКР 15а);
- аванс в сумме 180 тыс. руб., выданный ООО «ЭПЦ-Гарант» по договору № 18060/4 возмездного оказания услуг по экспертизе ПД от 26.06.2018г. (Терешковой 16В МКР 15а);
- аванс в сумме 200 тыс. руб., выданный ООО «ЭПЦ-Гарант» по договору №18060/5 возмездного оказания услуг по экспертизе ПД от 26.06.2018г. (Терешковой 16Г МКР 15а);

- аванс в сумме 200 тыс. руб., выданный ООО «ЭПЦ-Гарант» по договору №18023 от 05.04.2018 г. (экспертиза ПД и рез-в инж изысканий ж/д пр.Притомский,23)

1.2.4. Стоимость земельных участков из земель населенных пунктов с разрешенным использованием: многоквартирные дома, объекты инженерной инфраструктуры, торгово-развлекательный комплекс, расположенных в микрорайоне № 15А Центрального района г. Кемерово, предоставленных в собственность Обществу бесплатно Комитетом по управлению государственным имуществом Кемеровской области, в сумме 219 971 тыс. руб.

1.2.5. Затраты на приобретение объектов основных средств – 355 тыс. руб.

1.3. Долгосрочные финансовые вложения (стр. 1170) – 54 288 тыс. руб., в том числе:

- задолженность ООО «СТ-групп» по договору займа №1/2014 от 31.07.14 г. в сумме 7 200 тыс. руб.;

- задолженность ООО «СТ-групп» по договору займа №18-1/2016 от 17.05.16 г. в сумме 12 826 тыс. руб.;

- задолженность ООО «СТ-групп» по договору займа №18-2/2016 от 19.05.16 г. в сумме 8 369 тыс. руб.;

- задолженность ООО «СТ-групп» по договору займа №48/2017 от 31.05.2017г. в сумме 5 688 тыс. руб.

- задолженность ООО «СТ-групп» по договору займа №49/2017 от 03.10.2017г. в сумме 3 951 тыс. руб.

- задолженность ООО «СТ-групп» по договору займа №79/2018 от 05.04.2018г. в сумме 9 000 руб.

- задолженность ООО «СИБКОММЕРЦ» по договору займа от 04.06.2018г. в сумме 7 248 тыс. руб.

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

1.4. Отложенные налоговые активы (стр.1180) – 7 389 тыс. руб., в том числе:

1.4.1 ОНА по основным средствам – 3 245 тыс. руб.

1.4.2. ОНА по оценочным обязательствам по оплате отпусков – 357 тыс. руб.,

1.4.3. ОНА по резерву сомнительных долгов – 129 тыс. руб.,

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

1.4.5. ОНА по убыткам прошлых налоговых периодов – 3 646 тыс. руб.

1.5. Прочие оборотные активы (стр. 1190) – 5 тыс. руб.: расходы на приобретение неисключительных прав на программное обеспечение оставшимся сроком действия более 1 года.

## **II. Оборотные активы:**

2.1. Запасы (стр. 1210) – 46 331 тыс. руб., в том числе:

2.1.1. Сырье, материалы и другие аналогичные ценности – 227 тыс. руб.: прочие материалы (буклеты, настольные календари, канцелярские товары и т.п.), остатки ГСМ в баках служебных автомобилей, строительные материалы.

2.1.2. Готовая продукция и товары для перепродажи – 46 104 тыс. руб.: стоимость квартир и нежилых помещений в жилых домах по пр. Шахтеров 62А (стр. № 11), пр. Шахтеров 68 (стр. № 3), пр. Шахтеров 70А (стр. № 6), паркинге № 39 и № 64 микрорайона № 12 Рудничного района г. Кемерово, в жилых домах по бульвару Строителей 57/1 (стр. № 1), бульвару Строителей 57/2 (стр. № 2) и бульвару Строителей 59/1 (стр. № 5) Ленинского района г. Кемерово, по пр. Московскому 2а (стр. № 13) Центрального района г. Кемерово, не проданных на этапе строительства по договорам долевого участия в строительстве; внутриквартальные инженерные сети, расположенные в микрорайоне № 12 Рудничного района, микрорайона по ул. Марковцева 5 г. Ленинского района и микрорайона № 15А Центрального района г. Кемерово.

2.2. Налог на добавленную стоимость (стр. 1220) – 51 736 тыс. руб., в том числе:

2.2.1. НДС в сумме 50 672 тыс. руб., предъявленный подрядчиками, учтенный по счету 19.4 «НДС по строительству», подлежащий по окончании строительства каждого объекта распределению между участниками долевого строительства, включению в первоначальную стоимость товарной продукции (по жилым помещениям) и предъявлению к вычету из бюджета по нежилым помещениям, предназначенным для коммерческой реализации.

2.2.2. НДС в сумме 1 064 тыс. руб., предъявленный поставщиками основных средств (офисного помещения, сервера), учтенный по счету 19.1 «НДС по приобретенным ОС», подлежащий возмещению из бюджета.

**2.3.** Дебиторская задолженность (краткосрочная) (стр. 1230) – 617 213 тыс. руб., в том числе):

2.3.1. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков – 26 811 тыс. руб. (дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, учтенная по условиям договора, - 28 640 тыс. руб., величина созданного резерва по сомнительным долгам покупателей и заказчиков – 1 829 тыс. руб.)

2.3.2. Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, - 528 тыс. руб.

2.3.3. Расчеты по налогам и сборам – 341 тыс. руб.

2.3.4. Дебиторская задолженность участников долевого строительства многоквартирных жилых домов – 567 475 тыс. руб. (задолженность участников долевого строительства многоквартирных жилых домов, учтенная по условиям договора, - 568 087 тыс. руб., величина созданного резерва по сомнительным долгам – 612 тыс. руб.).

2.3.5. Дебиторская задолженность персонала по прочим операциям – 143 тыс. руб.

2.3.6. Задолженность прочих дебиторов – 21 915 тыс. руб. (задолженность прочих дебиторов, учтенная по условиям договора, - 21 946 тыс. руб., величина созданного резерва по сомнительным долгам прочих дебиторов – 31 тыс. руб.).

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

**2.4.** Краткосрочные финансовые вложения (стр. 1240) – 90 087 тыс. руб., в том числе:

2.4.1. Денежные средства в сумме 84 400 тыс. руб., размещенные на депозитных счетах в филиале Банка ВТБ (ПАО) г.Красноярске до января 2019г.

2.4.2. Векселя ООО «Жилищник-2» стоимостью 5 687 тыс. руб.

**2.5.** Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250) – 34 778 тыс. руб., в том числе:

2.5.1. Денежные средства на расчетных счетах в коммерческих банках в сумме 34 778 тыс. руб.

**2.6.** Прочие оборотные активы (стр. 1260) – 21 тыс. руб.: расходы на приобретение неисключительных прав на программное обеспечение оставшимся сроком действия менее 1 года.

#### **Пассив:**

#### **III. Капитал и резервы:**

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

2. Непокрытый убыток (стр. 1370) – 107 490 тыс. руб., в том числе:

2.1. Непокрытый убыток прошлых лет - 117 025 тыс. руб.

2.2. Чистая прибыль текущего года – 9 535 тыс. руб.

#### **IV. Долгосрочные обязательства:**

1. Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420) – 630 тыс. руб., в том числе:

1.1. ОНО по налогооблагаемым временным разницам, возникшим из-за различий в формировании первоначальной стоимости основных средств, в сумме 561 тыс. руб.

1.2. ОНО по налогооблагаемым временным разницам, возникшим из-за различий в формировании первоначальной стоимости нематериальных активов, в сумме 1 тыс. руб.

1.3. ОНО по налогооблагаемым временным разницам, возникшим из-за различий при формировании резервов сомнительных долгов в целях бухгалтерского учета и налогообложения прибыли, в сумме 68 тыс. руб.

2. Прочие обязательства (стр. 1450) – 1 080 691 тыс. руб.: обязательства застройщика перед участниками долевого строительства многоквартирных жилых домов, срок исполнения которых – более года после отчетной даты.

V. Краткосрочные обязательства:

1. Заемные средства (стр. 1510) – 22 655 тыс. руб., в том числе:

- задолженность перед Акционерным обществом "Екатеринбургский мукомольный завод" по договору денежного займа от 20.02.2018г. в сумме 22 655 тыс. руб., в том числе основной долг в сумме 22 461 тыс. руб., причитающиеся к уплате проценты в сумме 194 тыс. руб.

2. Кредиторская задолженность (стр. 1520) – 222 499 тыс. руб., в том числе:

2.1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 164 538 тыс. руб.

2.2. Задолженность перед покупателями и заказчиками – 21 831 тыс. руб.

2.3. Задолженность перед персоналом организации по оплате труда - 1 309 тыс. руб.

2.4. Задолженность перед государственными внебюджетными фондами – 801 тыс. руб.

2.5. Задолженность по налогам и сборам – 926 тыс. руб.

2.6. Задолженность перед подотчетными лицами –1 тыс. руб.

2.7. Задолженность перед прочими кредиторами – 33 093 тыс. руб.

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

3. Оценочные обязательства (стр. 1540) – 220 006 тыс. руб., в том числе:

3.1. Оценочные обязательства по оплате отпусков, созданные на 31.12.2018г., в сумме 1 787 тыс. руб.

3.2. Оценочные обязательства по земельным участкам из земель населенных пунктов с разрешенным использованием: многоквартирные дома, объекты инженерной инфраструктуры, торгово-развлекательный комплекс, расположенных в микрорайоне № 15А Центрального района г. Кемерово, предоставленных в собственность Обществу бесплатно Комитетом по управлению государственным имуществом Кемеровской области, в сумме 218 219 тыс. руб.

4. Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550) – 190 842 тыс. руб.: обязательства Застройщика по договорам долевого участия в строительстве жилых домов с физическими и юридическими лицами, срок исполнения которых – менее года после отчетной даты.

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

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

✓ Сумма гарантии – 13 710 000,00 руб.

✓ Срок действия гарантии: с 23 ноября 2018г. по 04 февраля 2020г.

✓ Гарантия обеспечивает исполнение обязательств Принципала по Контракту на участие в долевом строительстве нежилого помещения для размещения детского сада на 165 мест в Ленинском районе города Кемерово, заключенному между Принципалом и Бенефициаром в соответствии с требованиями Федерального закона от 05 апреля 2013г. №

44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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

## 6. Информация о связанных сторонах

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

1. АО «Угольная компания «Кузбассразрезуголь»
2. ООО «Радуга»
3. АО «ЕМЗ»
4. ИП Мордовин Евгений Викторович.

Операции со связанными сторонами:

1. По состоянию на 01.01.2018г. кредиторская задолженность Общества перед АО "Угольная компания "Кузбассразрезуголь" по Соглашению о денежном обязательстве от 01 августа 2011г. составляла 5 967 тыс. руб., на 31.12.2018г. – 3 654 тыс. руб. (помимо задолженности по агентскому договору № 3100/12-2 от 01.07.2012г. в сумме 27 тыс. руб. и договору аренды помещения № 5709/17-2 от 27.04.2018г. в сумме 3 тыс. руб.).

В 2018г. погашена задолженность перед ОАО "Угольная компания "Кузбассразрезуголь" по Соглашению о денежном обязательстве от 01 августа 2011г. в сумме 2 313 тыс. руб.

Удельный вес кредиторской задолженности Общества перед ОАО "Угольная компания "Кузбассразрезуголь" в общей сумме кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2018г. составляет 1,6 %.

2. В 2018г. Общество осуществляло хозяйственные операции по следующим договорам с ООО «Радуга»:

2.1. Договору аренды недвижимого имущества с правом выкупа №1/20/2015 от 04.03.2015 г.

Арендная плата за аренду офисного помещения по договору аренды недвижимого имущества с правом выкупа № 1/20/2015 от 04.03.2015г. за 2018г. составила 4 190,3 тыс. руб.

Кредиторская задолженность перед ООО «Радуга» по договору аренды недвижимого имущества с правом выкупа № 1/20/2015 от 04.03.2015г. на 31.12.2018г. составила 210,1 тыс. руб.

2.2. Агентскому договору №2/387/2015 от 01.08.2015 г. (коммунально-эксплуатационные расходы пом. Кирова,25)

Коммунально-эксплуатационные расходы по офисному помещению за 2018г. составили 573,6 тыс. руб., в том числе вознаграждение агента 1,2 тыс. руб.

Кредиторская задолженность перед ООО «Радуга» по агентскому договору № 2/387/2015 от 01.08.2015г. на 31.12.2018г. составила 52,8 тыс. руб.

2.3. Договору купли-продажи нежилого помещения от 19.12.2018 г. (офисное помещение по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова, 25,)

Цена приобретения офисного помещения площадью 469,7м<sup>2</sup> по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова, 25 – 38 088 тыс. руб.

Кредиторская задолженность перед ООО «Радуга» по договору купли-продажи нежилого помещения от 19.12.2018 г. на 31.12.2018г. составила 14 577,6 тыс. руб.

Удельный вес кредиторской задолженности Общества перед ОАО «Радуга» в общей сумме кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2018г. составляет 6,7 %.

3. Обществом в 2018г. заключен договор денежного займа от 20.02.2018г. с АО

"Екатеринбургский мукомольный завод" на сумму 22 461 тыс. руб. по ставке 1% годовых. Заем предоставлен на срок до 17.02.2019г.

Задолженность Общества перед АО «ЕМЗ» по договору денежного займа от 20.02.2018г. на 31.12.2018г. составила 22 654,8 тыс. руб., в том числе основной долг 22 461 тыс. руб., проценты за пользование займом – 193,8 тыс. руб.

4. С ИП Мордовиным Евгением Викторовичем в 2018г. заключен договор займа № 62/2018 от 21.02.2018г. на сумму 22 461 тыс. руб. Заем процентный. Плата за пользование займом установлена в размере 2/3 ставки рефинансирования (учетной ставки), установленной Банком России на день уплаты Заемщиком суммы долга.

Задолженность ИП Мордовина Евгения Викторовича по договору займа № 62/2018 от 21.02.2018г. (по основному долгу и процентам) на 31.12.2018г. погашена полностью.

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу (генеральному директору) за отчетный год, составило 15,7 % фонда оплаты труда персонала Общества (с учетом налогов и иных обязательных платежей в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды).

#### **7. Пояснения к Отчету о финансовых результатах:**

Структура доходов от обычных видов деятельности – 151 843 тыс. руб. (стр. 2110), в том числе:

- Выручка от реализации квартир по договорам купли-продажи – 27 290 тыс. руб.
- Выручка от реализации нежилых помещений (коммерческой недвижимости, парковочных мест и кладовых) – 19 805 тыс. руб.
- Услуги застройщика по строительству многоквартирных жилых домов в микрорайоне № 12 Рудничного района г. Кемерово, микрорайоне по ул. Марковцева 5 г. Кемерово и микрорайоне № 15 А Центрального района г. Кемерово (вознаграждение застройщика) – 31 812 тыс. руб.
- Выручка от сдачи в аренду (субаренду) основных средств и прочего имущества – 2 427 тыс. руб.
- Агентское вознаграждение – 5 тыс. руб.
- Выручка от реализации покупных товаров – 58 372 тыс. руб.
- Выручка от реализации внутриквартальных инженерных сетей и трансформаторных подстанций и РП в микрорайоне по ул. Марковцева 5 г. Кемерово и МКР № 12 Рудничного района г. Кемерово в сумме 12 132 тыс. руб.

Структура расходов по обычным видам деятельности:

- Себестоимость продаж (стр. 2120) – 174 993 тыс. руб., в том числе:
  - стоимость реализованных товаров (квартир, нежилых помещений) – 60 670 тыс. руб.
  - стоимость реализованных покупных товаров – 58 372 тыс. руб.
  - стоимость реализованных инженерных сетей, ТП, РП в сумме 54 095 тыс. руб.
  - расходы на содержание имущества (нежилых помещений, трансформаторных подстанций, кабельных ЛЭП, внутриквартальных сетей), переданного в наем (предназначенного для передачи в наем) (амортизация, аренда земельных участков, коммунально-эксплуатационные и прочие расходы), - 1 856 тыс. руб.
- Коммерческие расходы (стр. 2210) – 16 923 тыс. руб.: расходы по содержанию товарной продукции (коммунально-эксплуатационные расходы), агентское вознаграждение за реализацию объектов недвижимости, заработная плата сотрудников отдела по работе с клиентами, страховые взносы во внебюджетные фонды, начисленные на заработную плату сотрудников отдела по работе с клиентами, расходы на рекламу, расходы на онлайн-регистрацию ДДУ и т.п.



- Управленческие расходы (стр. 2220) – 35 559 тыс. руб. (расходы на содержание аппарата управления, в том числе заработная плата персонала, страховые взносы во внебюджетные фонды, амортизация основных средств, налог на имущество, транспортный налог, расходы на содержание офисного помещения, служебного автотранспорта и т.п. расходы).

Структура прочих доходов (стр. 2320, 2340) – 220 412 тыс. руб.:

- Проценты по договорам займа – 1 408 тыс. руб.
- Проценты, полученные за размещение денежных средств на депозитных счетах в коммерческих банках, - 62 тыс. руб.
- Проценты за размещение средств на расчетном счете в ООО КБ Кольцо Урала – 103 тыс. руб.
- Доходы от реализации материально-производственных запасов – 532 тыс. руб.
- Доходы от реализации основных средств – 5 492 тыс. руб.
- Доходы от выбытия ценных бумаг – 7 512 тыс. руб.
- Доходы от уступки прав требования в сумме 23 410 тыс. руб.
- Доходы от оказания прочих услуг – 86 тыс. руб.
- Экономия средств целевого финансирования строительства при строительстве жилых домов в микрорайоне № 12 Рудничного района г. Кемерово, микрорайоне Верхний Бульвар (Марковцева 5) г. Кемерово и микрорайоне № 15 Центрального района г. Кемерово – 174 731 тыс. руб.
- Доходы от списания просроченной кредиторской задолженности – 108 тыс. руб.
- Доходы в виде признанных штрафов за нарушение условий договоров, возмещения убытков и неустойки по решению суда – 5 103 тыс. руб.
- Доходы в виде восстановленного резерва сомнительных долгов - 517 тыс. руб.
- Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде, - 1 340 тыс. руб.
- Прочие доходы – 8 тыс. руб.

Структура прочих расходов (стр. 2330, 2350) – 123 618 тыс. руб.:

- Проценты, причитающиеся к уплате по договору займа, - 194 тыс. руб.
- Расходы, связанные с реализацией материалов, - 95 тыс. руб.
- Расходы, связанные с реализацией основных средств (остаточная стоимость), - 23 223 тыс. руб.
- Учетная стоимость выбывших ценных бумаг – 7 445 тыс. руб.
- Расходы от уступки прав требования – 23 410 тыс. руб.
- Госпошлина за регистрацию договоров долевого участия в строительстве, права собственности на товарную продукцию – 2 850 тыс. руб.
- Расходы, понесенные после ввода инвестиционных объектов, - 17 902 тыс. руб.
- Оценочный резерв по сомнительным долгам – 1 973 тыс. руб.
- Расходы (убытки) прошлых лет, выявленные в отчетном году, - 129 тыс. руб.
- Расходы на расчетно-кассовое обслуживание – 305 тыс. руб.
- Расходы в виде возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, - 5 378 тыс. руб.
- Расходы на экспертизу квартир, нежилых помещений (в том числе судебную) – 422 тыс. руб.
- Расходы на собственные нужды – 357 тыс. руб.

- Расходы на субсидирование процентной ставки покупателям по ипотечным договорам – 2 500 тыс. руб.
  - Расходы от оказания прочих услуг – 86 тыс. руб.
  - Расходы на строительство списанного объекта незавершенного строительства – 11 331 тыс. руб.
  - Списание задолженности участников долевого строительства по договорам беспроцентного целевого займа, выданного на оплату первоначального взноса по ДДУ, - 12 472 тыс. руб.
  - Расходы на приобретение и регистрацию права собственности на земельные участки в МКР № 15 Центрального района г. Кемерово, изъятые из собственности Общества по соглашениям о перераспределении земельных участков Общества и КУГИ Кемеровской области, - 2 434 тыс. руб.
  - НДС, предъявленный поставщиками товаров (работ, услуг) по операциям, не облагаемым НДС, - 4 598 тыс. руб.
  - НДС, начисленный к уплате в бюджет при безвозмездной передаче товаров (работ, услуг) и на стоимость переданных в рекламных целях товаров, расходы на приобретение единицы которых превысили 100 руб., - 697 тыс. руб.
  - Прочие расходы – 5 817 тыс. руб.
- |  |                   |
|--|-------------------|
| Прибыль до налогообложения                                   | 21 162 тыс. руб.  |
| Текущий налог на прибыль                                     | 7 692 тыс. руб.   |
| Изменение отложенных налоговых обязательств                  | (725) тыс. руб.   |
| Изменение отложенных налоговых активов                       | (4 617) тыс. руб. |
| Прочие платежи из прибыли (налог на прибыль за 2015-2017гг.) | (43) тыс. руб.    |
| Чистая прибыль   | 9 535 тыс. руб.   |

Хозяйственная деятельность Общества подвержена следующим потенциально имеющимся рискам:

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

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

- осуществляет строительство многоквартирных домов разного конструктива: кирпичные, железобетонные;
- сокращает сроки строительства благодаря использованию новейшей уникальной технологии немецкой фирмы с мировым именем EBAWE;
- осуществляет и планирует строительство объектов обслуживания населения на территории строящихся микрорайонов: школы, детских садов, поликлиники, нескольких ТЦ, открытых парковок на 600 м/м;
- реализует новые системы принципов и стандартов благоустройства, в основе которых заложены качество, комфорт и безопасность: концепция «дворы без машин», большие детские и спортивные площадки, зоны отдыха.

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

## 8. События после отчетной даты

Решениями ООО Специализированный Застройщик «Проград» от 13 февраля 2019г. учреждены дочерние компании – ООО «Специализированный Застройщик «Проград – Верхний бульвар» и ООО «Специализированный Застройщик «Проград – Московский проспект» с уставным капиталом по 10 000 (десять тысяч) каждая.

Запись о создании юридического лица – ООО «Специализированный Застройщик «Проград - Верхний бульвар» внесена 18.02.2019г. в Единый государственный реестр юридических лиц (государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ 1194205005059 от 18 февраля 2019г.).

Запись о создании юридического лица – ООО «Специализированный Застройщик «Проград – Московский проспект» внесена 18.02.2019г. в Единый государственный реестр юридических лиц (государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ 1194205005026 от 18 февраля 2019г.).

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

Общество не осуществляет экологическую и природоохранную деятельность.

Общество не осуществляет инновацию и модернизацию производства.

Расход ГСМ служебными автомобилями Общества в 2018г. составил 456,5 тыс. руб.

Расходы на приобретение энергетических ресурсов в 2018г. составили 277,4 тыс. руб., в том числе на теплоснабжение офисного помещения 77,1 тыс. руб., электроэнергию – 200,3 тыс. руб.

### 9. Информация о непрерывности деятельности

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

Величина чистых активов ниже величины уставного капитала.

На 31.12.2016г. чистые активы составили 150 122 тыс. руб., на 31.12.2017г. – 62 314 тыс. руб., на 31.12.2018г. – 71 849 тыс. руб.

Причина уменьшения величины чистых активов на 31.12.2017г. по сравнению с предыдущим годом на 87 808 тыс. руб. – списание безнадежных долгов ООО «КРУ «Строй-Сервис» в сумме 151 041 тыс. руб., по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения по причине ликвидации должника.

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

Согласно ТПФП на 2019г. плановая прибыль 44,2 млн. руб.

С начала 2019г. планируется комплексная застройка МКР № 72 в Ленинском районе г. Кемерово. (265 тыс. м2 жилья). Прогнозируемая рентабельность капитальных вложений – 11,1%.

Руководитель

Главный бухгалтер



А.В. Калинин

Е.А. Богдановская

29 марта 2019г.

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

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

0710005 с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло	начислено амортизации	убыток от обесценения	пересценка	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 18 г. <sup>1</sup>	80	( 37 )	222	( - )	( 61 )	-	-	302	( 98 )
	5110	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	80	( - )	( 37 )	-	-	80	( 37 )
в том числе:	5101	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )
патенты	5111	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )
товарные знаки	5102	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )
лицензии на право пользования недрами	5112	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )
	5103	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )
	5113	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )
прочие	5104	за 20 18 г. <sup>1</sup>	80	( 37 )	222	( - )	( 61 )	-	-	302	( 98 )
	5114	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	80	( - )	( 37 )	-	-	80	( 37 )

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>5</sup>
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
патенты	5121	-	-	-
товарные знаки	5122	-	-	-
лицензии на право пользования недрами	5123	-	-	-
прочие	5124	-	-	-



## 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 20 <u>18</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
	5170	за 20 <u>17</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
в том числе:	5161	за 20 <u>18</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
	5171	за 20 <u>17</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
расходы, связанные с созданием новой продукции	5171	за 20 <u>17</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 <u>18</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
	5190	за 20 <u>17</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
в том числе:	5181	за 20 <u>18</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
	5191	за 20 <u>17</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
патенты	5182	за 20 <u>18</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
	5192	за 20 <u>17</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
товарные знаки	5183	за 20 <u>18</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
	5193	за 20 <u>17</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
лицензии на право пользования недрами	5184	за 20 <u>18</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
	5194	за 20 <u>17</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-	
прочие	5194	за 20 <u>17</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-	

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации <sup>6</sup>	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 18 г. <sup>1</sup>	64 505	( 7 335 )	38 649	( 25 445 )	2 222	( 2 351 )	-	-	77 709	( 7 464 )		
	5210	за 20 17 г. <sup>2</sup>	35 608	( 5 921 )	31 383	( 2 486 )	270	( 1 684 )	-	-	64 505	( 7 335 )		
В том числе:	5201	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
земельные участки и объекты природопользования	5211	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
здания	5202	за 20 18 г. <sup>1</sup>	31 858	( 3 261 )	36 458	( 9 623 )	653	( 1 017 )	-	-	58 693	( 3 625 )		
	5212	за 20 17 г. <sup>2</sup>	26 795	( 2 349 )	7 323	( 2 260 )	44	( 956 )	-	-	31 858	( 3 261 )		
сооружения	5203	за 20 18 г. <sup>1</sup>	29 046	( 1 023 )	-	( 14 652 )	399	( 804 )	-	-	14 394	( 1 428 )		
	5213	за 20 17 г. <sup>2</sup>	4 986	( 673 )	24 060	( - )	-	( 350 )	-	-	29 046	( 1 023 )		
передаточные устройства	5204	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
	5214	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
машины и оборудование	5205	за 20 18 г. <sup>1</sup>	1 356	( 964 )	197	( 93 )	93	( 189 )	-	-	1 460	( 1 060 )		
	5215	за 20 17 г. <sup>2</sup>	1 403	( 713 )	-	( 47 )	47	( 298 )	-	-	1 356	( 964 )		
измерительные и регулирующие приборы	5206	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
	5216	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
транспортные средства	5207	за 20 18 г. <sup>1</sup>	1 077	( 1 077 )	1 929	( 1 077 )	1 077	( 261 )	-	-	1 929	( 261 )		
	5217	за 20 17 г. <sup>2</sup>	1 077	( 1 077 )	-	( - )	-	( - )	-	-	1 077	( 1 077 )		
производительный и хозяйственный инвентарь и инструменты	5208	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
	5218	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
другие основные средства	5209	за 20 18 г. <sup>1</sup>	1 168	( 1 010 )	65	( - )	( 80 )	( 80 )	-	-	1 233	( 1 090 )		
	5219	за 20 17 г. <sup>2</sup>	1 347	( 1 109 )	-	( 179 )	179	( 80 )	-	-	1 168	( 1 010 )		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
	5230	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
В том числе:														
лишество, переданное во временное пользование	5221	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
	5231	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 18 г. <sup>1</sup>	550 920	1 179 496	979 200	34 199	726 017	
	5250	за 20 17 г. <sup>2</sup>	555 428	1 460 704	1 423 827	31 383	560 920	
В том числе:								
оборудование и установка	5241	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	
	5251	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	
приобретение земельных участков	5242	за 20 18 г. <sup>1</sup>	184 451	173 408	137 898	-	219 971	
	5252	за 20 17 г. <sup>2</sup>	34 445	150 006	-	-	184 451	
приобретение объектов производственного назначения	5243	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	
	5253	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	
строительство объектов основных средств (в том числе реконструкция, модернизация)	5244	за 20 18 г. <sup>1</sup>	376 469	970 534	841 312	-	505 691	
	5254	за 20 17 г. <sup>2</sup>	520 981	1 310 698	1 423 827	31 383	376 469	
монтаж оборудования	5245	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	
	5255	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	
приобретение объектов основных средств	5246	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	34 554	-	-	34 199	
	5256	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	
перевод молодняка животных в основное стадо, приобретение взрослых животных	5247	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	
	5257	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	
временные тепличные сооружения	5248	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	
	5258	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	
приобретение имущества для передачи в доходные вложения	5249	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	
	5259	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	За 20 18 г. <sup>1</sup>		За 20 17 г. <sup>2</sup>	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате Достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
В том числе:					
	5261	-	-	-	-
	5262	-	-	-	-
	5263	-	-	-	-
	5264	-	-	-	-
	5265	-	-	-	-
	5266	-	-	-	-
	5267	-	-	-	-
	5268	-	-	-	-
	5269	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
В том числе:					
	5271	-	-	-	-
	5272	-	-	-	-
	5273	-	-	-	-
	5274	-	-	-	-
	5275	-	-	-	-
	5276	-	-	-	-
	5277	-	-	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря 20 16 г. <sup>3</sup>
		20 18 г. <sup>4</sup>	20 17 г. <sup>2</sup>	
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280			
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	26 658		20 406
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	2 313 548		172 409
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	449		472
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			уценка по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>5</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>6</sup>	погашение	описание на финансовый результат <sup>7</sup>	восстановленные резерва	списание за счет сумм резерва	перевод из долго-краткосрочную задолженность	создание резерва	уценка по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	5290	за 20 18 г.	137 311	( 390 )	635 120	-	( 661 133 )	( - )	390	-	-	-	110 858	( - )
	5291	за 20 17 г. <sup>2</sup>	523 142	( 390 )	132 739	-	( 500 560 )	18 007	-	-	-	-	137 311	( 390 )

### 3. Финансовые вложения

0710005 с. 7

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			перво-начальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	перво-начальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 18 г. <sup>1</sup>	34 089	-	42 660	( 22 461 )	-	-	-	54 288	-
	5311	за 20 17 г. <sup>2</sup>	23 250	-	11 489	( 650 )	-	-	-	34 089	-
в том числе:	5302	за 20 18 г. <sup>1</sup>	6	-	-	-	-	-	-	6	-
	5312	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	-	6	-	-	-	-	6	-
девелопментные ценные бумаги	5303	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 20 17 г. <sup>2</sup>	325	-	-	( 325 )	-	-	-	-	-
прочие	5304	за 20 18 г. <sup>1</sup>	34 083	-	42 660	( 22 461 )	-	-	-	54 282	-
	5314	за 20 17 г. <sup>2</sup>	22 925	-	11 483	( 325 )	-	-	-	34 083	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 18 г. <sup>1</sup>	650	-	129 207	( 39 770 )	-	-	-	90 087	-
	5315	за 20 17 г. <sup>2</sup>	40 000	-	178 403	( 217 753 )	-	-	-	650	-
в том числе: долговые ценные бумаги	5306	за 20 18 г. <sup>1</sup>	325	-	12 807	( 7 445 )	-	-	-	5 687	-
	5316	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	-	18 003	( 17 678 )	-	-	-	325	-
предоставленные займы	5307	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
приобретенная задолженность	5308	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие	5309	за 20 18 г. <sup>1</sup>	325	-	116 400	( 32 325 )	-	-	-	84 400	-
	5319	за 20 17 г. <sup>2</sup>	40 000	-	160 400	( 200 075 )	-	-	-	325	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 20 18 г. <sup>1</sup>	34 739	-	171 867	( 62 231 )	-	-	-	144 375	-
	5310	за 20 17 г. <sup>2</sup>	63 250	-	189 892	( 218 403 )	-	-	-	34 739	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		Код	На 31 декабря		Код	На 31 декабря	
		за 2018 г. <sup>4</sup>	резерв под снижение стоимости		за 2017 г. <sup>2</sup>	резерв под снижение стоимости		за 2016 г. <sup>5</sup>	резерв под снижение стоимости
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	325	-	-	325	-	-
В том числе: еврооблигационные		-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: (аренда, видны)		-	-	-	-	-	-	-	-
И т.д.		-	-	-	-	-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытки от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2018 г. <sup>1</sup>	109 203	( - )	112 424	( 175 296 )	-	-	X	46 331	( - )	
	5420	за 2017 г. <sup>2</sup>	205 880	( - )	158 949	( 255 626 )	-	-	X	109 203	( - )	
	5401	за 2018 г. <sup>1</sup>	240	( - )	2 134	( 2 147 )	-	-	-	227	( - )	
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2017 г. <sup>2</sup>	397	( - )	2 185	( 2 342 )	-	-	-	240	( - )	
животные на выращивании и откорме	5402	за 2018 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	
	5422	за 2017 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	
запасы в незавершенном производстве	5403	за 2018 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	
	5423	за 2017 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	
готовая продукция и товары для перепродажи	5404	за 2018 г. <sup>1</sup>	108 963	( - )	110 290	( 169 217 )	-	-	3 932	46 104	( - )	
	5424	за 2017 г. <sup>2</sup>	205 483	( - )	156 764	( 241 812 )	-	-	11 472	108 963	( - )	
товары отгруженные	5405	за 2018 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( 3 932 )	-	-	3 932	-	( - )	
	5425	за 2017 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( 11 472 )	-	-	11 472	-	( - )	
прочие запасы и затраты	5406	за 2018 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	
	5426	за 2017 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>5</sup>
Запасы, не оплаченные на отчетную Дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе: (зритель, вид)		-	-	-
И т.д.		-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по Договору, - всего	5445	-	-	-
в том числе: (зритель, вид)		-	-	-
И т.д.		-	-	-

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

## 5.1. Наличие и движение Дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учетная по условиям Договора	величина резерва по сомни-тельным Долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операция) <sup>в</sup>	притяго-число процентов, штрафов и иные начисления в	погашение	списание на финансовый результат <sup>в</sup>	восстанов-ление резерва	списание за счет СММ резерва	перевод на долго-срочную задолжен-ность	создание резерва	учетная по условиям Договора	величина резерва по сомни-тельным Долгам
Долгосрочная Дебиторская задолженность - Всего	5501	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	( - )
	5521	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	( - )
	5502	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	( - )
В том числе: погашены и записаны	5522	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	( - )
авансы выданные нетто-оценка	5503	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	( - )
	5523	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	( - )
в т.ч. Авансы выданные	55031		-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	( - )
НДС	55032	за 2018 г.	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	( - )
в т.ч. Авансы выданные	55231		-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	( - )
НДС	55232	за 2017г.	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	( - )
прочая	5504	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	( - )
	5524	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-	-	-	( - )
Краткосрочная Дебиторская задолженность - Всего	5510	за 20 18 г. <sup>1</sup>	193 814	( 1 416 )	584 700	3 919	( 152 943 )	( 9 405 )	250	400	-	1 706	619 685	( 2 472 )
	5530	за 20 17 г. <sup>2</sup>	376 516	( 2 753 )	139 687	3 565	( 184 826 )	( 139 326 )	379	1 802	-	844	193 814	( 1 416 )
В том числе: погашены и записаны	5511	за 20 18 г. <sup>1</sup>	68 441	( 1 385 )	25 652	-	( 65 053 )	( - )	250	400	-	1 094	28 640	( 1 829 )
авансы выданные нетто-оценка	5512	за 20 18 г. <sup>1</sup>	22 171	( 951 )	62 336	-	( 15 826 )	240	379	-	-	813	68 441	( 1 385 )
	5512	за 20 17 г. <sup>2</sup>	1 027	( - )	528	-	( 1 027 )	( - )	-	-	-	-	528	( - )
в т.ч. Авансы выданные	5532	за 20 17 г. <sup>2</sup>	6 366	( - )	1 027	-	( 6 366 )	( - )	-	-	-	-	1 027	( - )
НДС	55121	2018г.	1 027	( - )	528	-	( 1 027 )	( - )	-	-	-	-	528	( - )
в т.ч. Авансы выданные	55122		-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	-	-	( - )
НДС	55321	2017 г.	6 366	( - )	1 027	-	( 6 366 )	( - )	-	-	-	-	1 027	( - )
в т.ч. Авансы выданные	55322		-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	-	-	( - )
Участники долевого строительства многоквартирных и прочих объектов	5513	за 20 18 г. <sup>1</sup>	104 127	( - )	544 901	-	( 80 941 )	( - )	-	-	-	612	568 087	( 612 )
	5533	за 20 17 г. <sup>2</sup>	186 726	( 1 802 )	61 810	-	( 142 607 )	( - )	-	1 802	-	-	104 127	( - )
прочие дебиторы	5514	за 20 18 г. <sup>1</sup>	20 219	( 31 )	13 619	3 919	( 5 922 )	( 9 405 )	-	-	-	31	22 430	( 31 )
	5544	за 20 17 г. <sup>2</sup>	161 253	( - )	14 514	3 565	( 20 027 )	( 139 086 )	-	-	-	-	20 219	( 31 )
Итого	5500	за 20 18 г. <sup>1</sup>	193 814	( 1 416 )	584 700	3 919	( 152 943 )	( 9 405 )	250	400	-	1 706	619 685	( 2 472 )
	5520	за 20 17 г. <sup>2</sup>	376 516	( 2 753 )	139 687	3 565	( 184 826 )	( 139 326 )	379	1 802	-	844	193 814	( 1 416 )

## 5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

0710005 с. 11

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 20 17 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 16 г. <sup>5</sup>	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	22 537	20 665	4 732	3 315	144 037	141 284
В том числе: погашены и записаны авансы выданные	5541	13 257	11 428	3 499	2 114	1 917	966
просице	5543	9 280	8 537	1 233	1 201	142 120	140 318

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
				поступление		перевод из долговосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям) <sup>6</sup>	примитачесся проценты, штрафы и иные начисления <sup>7</sup>		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 17 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-
В том числе:							
кредиты	5571	за 20 16 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-
займы	5572	за 20 17 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-
авансы	5553	за 20 16 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
займы	5573	за 20 17 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-
авансы	5554	за 20 16 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
займы	5574	за 20 17 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-
авансы	5555	за 20 16 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
займы	5575	за 20 17 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 18 г. <sup>1</sup>	179 733	237 695	552	108	245 154
В том числе:							
кредиты	5561	за 20 17 г. <sup>2</sup>	233 462	170 370	108	114	179 733
займы	5562	за 20 18 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-
авансы	5563	за 20 17 г. <sup>2</sup>	-	22 655	-	-	22 655
займы	5564	за 20 18 г. <sup>1</sup>	8 176	-	-	-	-
авансы	5565	за 20 17 г. <sup>2</sup>	32 723	8 176	-	-	8 176
займы	5566	за 20 18 г. <sup>1</sup>	127 765	164 488	-	-	154 538
авансы	5567	за 20 17 г. <sup>2</sup>	98 151	127 749	-	-	127 765
займы	5568	за 20 18 г. <sup>1</sup>	951	1 309	-	-	1 309
авансы	5569	за 20 17 г. <sup>2</sup>	1 160	951	-	-	951
займы	5570	за 20 18 г. <sup>1</sup>	420	801	-	-	801
авансы	5571	за 20 17 г. <sup>2</sup>	675	420	-	-	420
займы	5572	за 20 18 г. <sup>1</sup>	596	926	-	-	926
авансы	5573	за 20 17 г. <sup>2</sup>	2 292	596	-	-	596
займы	5574	за 20 18 г. <sup>1</sup>	18 933	19 862	-	-	21 831
авансы	5575	за 20 17 г. <sup>2</sup>	53 556	16 936	-	-	18 933
займы	5576	за 20 18 г. <sup>1</sup>	18 948	19 862	-	-	21 831
авансы	5577	за 20 17 г. <sup>2</sup>	15	15	-	-	-
в том числе авансы полученные	5581	за 20 18 г. <sup>1</sup>	53 605	16 951	-	-	18 948
в том числе авансы полученные	5582	за 20 17 г. <sup>2</sup>	49	15	-	-	15
в том числе авансы полученные	5589	за 20 18 г. <sup>1</sup>	22 892	27 644	552	108	33 094
в том числе авансы полученные	5590	за 20 17 г. <sup>2</sup>	44 885	15 542	108	114	22 892
Итого	5570	за 20 18 г. <sup>1</sup>	179 733	237 685	552	108	245 154
		за 20 17 г. <sup>2</sup>	233 462	170 370	108	114	179 733

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На _____ 20 18 ____ г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 17 ____ г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 16 ____ г. <sup>5</sup>
Всего	5590	60 339	76 578	94 759
в том числе: (евр)	5591	-	-	-

## 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 18 ____ г. <sup>1</sup>	За 20 17 ____ г. <sup>2</sup>
Материальные затраты	5610	1 929	1 870
Расходы на оплату труда	5620	25 932	24 164
Отчисления на социальные нужды	5630	7 029	6 488
Амортизация	5640	2 412	1 684
Прочие затраты	5650	17 036	15 916
Итого по элементам	5660	54 338	50 122
Фактическая себестоимость приобретенных товаров для перепродажи	5665	110 278	125 364
Затраты, не включаемые в себестоимость продукции, товаров, работ, услуг	5666	164 616	175 486
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (прирост [-])	5670	-	-
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (уменьшение [+])	5680	62 859	96 520
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	227 475	272 006

## 7. Ценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Ценочные обязательства - всего	5700	183 748	172 228	( 135 970 )	( - )	220 006
в том числе:						
оценочные обязательства по оплате отпусков	5701	1 583	720	( 516 )	( - )	1 787
резервы по безвозмездно полученным земельным участкам	5702	182 165	171 508	( 135 454 )	( - )	218 219

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>3</sup>
Полученные - всего	5800	-	650	650
в том числе:				
полученное в залог имущества, в том числе векселя, а также ипотечные права	5801	-	-	-
полученные поручительства третьих лиц	5802	-	-	-
полученная банковская гарантия	5803	-	650	650
прочие	5804	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	8 826	33 373
в том числе:				
имущество, переданное в залог, в том числе векселя, а также ипотечные права	5811	-	8 176	32 723
предоставленные поручительства	5812	-	-	-
прочие	5813	-	650	650



