

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно, по основным средствам - 1 раз в три года.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

2.17. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

2.18. Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

2.19. Оценочные резервы

При выполнении соответствующих условий Обществом создаются следующие оценочные резервы:

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

Принятый Обществом порядок расчета величины оценочных резервов следующий.

В отношении резерва по сомнительным долгам:

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные

авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Резерв по сомнительным долгам создается ежеквартально на основе проведенной инвентаризации.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов.

Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва по сомнительным долгам, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы списываются на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов.

В отношении резерва под снижение стоимости МПЗ:

В случае выявления фактов снижения стоимости материально-производственных запасов Общество формирует резерв под снижение стоимости МПЗ.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, или текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение их стоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов компании на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Текущая рыночная стоимость определяется на основе данных из открытых источников о ценах на МПЗ и оценки степени морального устаревания и потери качества материально-производственных запасов.

Сумма резерва восстанавливается при повышении рыночной стоимости материальных ценностей, под которые образован резерв, а также по мере их списания.

В отношении резерва под обесценение финансовых вложений:

Организация создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится Обществом по состоянию на 31 декабря.

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

В отчетном году не производились корректировки отчетности на предшествующие отчетные даты.

Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

3.2. Изменения учетной политики на следующий отчетный год

В учетную политику на следующий отчетный год изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества, не вносится.

3.3. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Существенной признаётся ошибка, величина которой приводит к изменению актива (пассива) баланса более чем на 5 %. Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде в корреспонденции со счетом нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1. Нематериальные активы (статья 1110 Баланса)

За отчетный период переоценка НМА Обществом не производилась. Изменение стоимости НМА приведено ниже (Таблица 4.1.1.):

Таблица 4.1.1.

Наименование показателей	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости НМА, всего	627	160
в том числе за счет:		
1.1. Приобретения объектов НМА	627	160
2. Уменьшение (выбытие) стоимости НМА, всего	(324)	-
в том числе за счет:		
2.1. Прочего выбытия	(324)	(340)
3. Изменение амортизации	(224)	(187)
4. Итого изменение стоимости НМА	79	(367)

Состав объектов НМА по первоначальной стоимости, приобретенных в отчетном периоде, с учетом уровня существенности приведен ниже (Таблица 4.1.2.):

Таблица 4.1.2.

Наименование показателей	Стоимость, тыс. руб.
Программные продукты и иные (исключительные права)	444

Наименование показателей	Стоимость, тыс. руб.
Программные продукты и иные (неисключительные права) сроком использования более 12 мес.	1 011

4.2. Основные средства (статья 1150 Баланса), Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160 Баланса)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась. Наличие и движение основных средств и доходных вложений в материальные ценности приведено ниже (Таблица 4.2.1.):

Таблица 4.2.1.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019 г.	48 901	(22 849)	387	(8 093)	312	(5 627)	-	-	41 194	(28 164)
	5210	за 2018 г.	44 807	(16 801)	11 029	(6 936)	150	(6 198)	-	-	48 901	(22 849)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2019 г.	9 197	(4 814)	387	-	-	(1 055)	-	-	9 583	(5 868)
	5211	за 2018 г.	9 086	(3 381)	111	-	-	(1 432)	-	-	9 197	(4 814)
Транспортные средства	5202	за 2019 г.	23 084	(14 983)	-	-	-	(3 567)	-	-	23 084	(18 550)
	5212	за 2018 г.	23 084	(11 395)	-	-	-	(3 588)	-	-	23 084	(14 983)
Сооружения	5203	за 2019 г.	1 584	(880)	-	-	-	(209)	-	-	1 584	(1 089)
	5213	за 2018 г.	1 584	(671)	-	-	-	(209)	-	-	1 584	(880)
Офисное оборудование	5204	за 2019 г.	1 837	(1 145)	-	-	-	(292)	-	-	1 837	(1 437)
	5214	за 2018 г.	1 775	(969)	169	(107)	107	(283)	-	-	1 837	(1 145)
Здания	5205	за 2019 г.	13 199	(1 027)	-	(8 093)	312	(504)	-	-	5 106	(1 219)
	5215	за 2018 г.	9 236	(350)	10 749	(6 786)	-	(677)	-	-	13 199	(1 027)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2018 г.	43	(35)	-	(43)	43	(8)	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019 г.	7 923	(172)	-	-	-	(263)	-	-	7 923	(435)
	5230	за 2018 г.	-	-	7 923	-	-	(172)	-	-	7 923	(172)
в том числе:												
Здания	5221	за 2019 г.	7 923	(172)	-	-	-	(263)	-	-	7 923	(435)
	5231	за 2018 г.	-	-	7 923	-	-	(172)	-	-	7 923	(172)

Изменение стоимости основных средств приведено ниже (Таблица 4.2.2.):

Таблица 4.2.2.

Наименование показателей	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости основных средств, всего	11 029	387
в том числе за счет:		
1.1. Приобретения новых объектов	280	387
1.2. Прочего прихода	10 749	-
2. Уменьшение стоимости основных средств, всего	6 936	8 093
в том числе за счет:		
2.1. Списания основных средств	150	-

Наименование показателей	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
2.2. Прочего выбытия	6 786	8 093
3. Изменение амортизации, всего	6 048	5 315
в том числе:		
3.1. Начисленная амортизация за период	6 198	5 627
3.2. Амортизация по списанным объектам	(150)	-
3.3. Амортизация по выбывшим объектам	-	(312)
4. Итого изменение стоимости основных средств	(1 955)	(13 021)

Состав объектов основных средств, приобретенных в отчетном году, с учетом уровня существенности представлен ниже (Таблица 4.2.3.):

Таблица 4.2.3.

Наименование показателей	Стоимость, тыс. руб.
1. Машины и оборудование	387

На конец отчетного периода Обществом заключено 2 договора аренды. Договора лизинга не заключались. Стоимость основных средств, полученных по договорам аренды, приведена ниже (Таблица 4.2.4.):

Таблица 4.2.4.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
1. Основные средства, полученные в аренду	7 549	75 576	81 748
1.1. Основные средства на балансе Общества	-	-	-
1.2. Основные средства на балансе арендодателя (контрактная стоимость)	7 549	75 576	81 748

Изменение стоимости доходных вложений в материальные ценности приведено ниже (Таблица 4.2.5.):

Таблица 4.2.5.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости доходных вложений в материальные ценности, всего	-
в том числе за счет:	
1.1. Прочего прихода	-
2. Уменьшение стоимости доходных вложений в материальные ценности, всего	-
3. Изменение амортизации, всего	263
в том числе:	
3.1. Начисленная амортизация за период	263
4. Итого изменение стоимости доходных вложений в материальные ценности	(263)

4.3. Финансовые вложения (статьи 1170, 1240 Баланса)

Структура финансовых вложений Общества представлена ниже (Таблица 4.3.1.):

Таблица 4.3.1.

Вид финансовых вложений	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
1. Долгосрочные финансовые вложения	1 138	24 070	35 989
1.2. Предоставленные займы	1 138	24 070	35 989
Итого, из них:	1 138	24 070	35 989
по которым можно определить текущую рыночную стоимость	-	-	-
по которым текущая рыночная стоимость не определяется	1 138	24 070	35 989

4.4. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов (далее – ОНА) в отчетном году приведено ниже (Таблица 4.4.1.):

Таблица 4.4.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНА на начало отчетного периода	3 021
2. Создано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам	66 166
3. Погашено в уменьшение налоговых платежей	61 517
4. Списано при выбытии объектов, по которым ОНА были созданы	781
5. Остаток ОНА на конец отчетного периода	6 889

4.5. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Баланса)

Состав прочих внеоборотных активов приведен ниже (Таблица 4.5.1.):

Таблица 4.5.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
1. Незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	852 252	1 783 439	2 135 281
2. Авансы, выплаченные в счет приобретения, строительства внеоборотных активов	-	69 422	141 016
3. Материалы используемые для строительства	-	19 659	18 626
Итого	852 252	1 872 520	2 294 923

В составе прочих внеоборотных активов Обществом учтена стоимость вложений в объекты строительства.

Расшифровка капитальных вложений Общества приведена ниже (Таблица 4.5.2.):

Таблица 4.5.2.

Наименование показателей	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Строительство	1 783 439	852 252

Наименование показателей	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
в т.ч. строительство объектов, по которым Общество выступает застройщиком/инвестором	1 783 439	852 252
Итого вложения во внеоборотные активы	1 783 439	852 252

Основные объекты незавершенного строительства приведены ниже (Таблица 4.5.3.):

Таблица 4.5.3.

Наименование объектов	Сумма незавершенного строительства, тыс. руб.		
	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
1. Объекты по которым Общество выступает заказчиком-застройщиком			
1.1. ЧС 3 Дом 17	282 248	252 243	69 002
1.2. ЧС 3 Дом 18	-	147 306	30 129
1.3. ЧС 3 Дом 19	-	398 951	224 619
1.4. ЧС 3 Дом 20	-	-	147 140
1.5. ЧС 3 Дом 21	-	-	374 325
1.6. ЧС 3 Дом 22	-	-	145 374
1.7. ЧС 3 Дом 25	-	6 216	316 299
1.8. ЧС 3 Дом 26	-	168 270	90 548
1.9. ЧС 3 Дом 27	13 995	101 951	21 710
1.10. ЧС 3 Дом 28	16 223	97 418	19 467
1.11. ЧС 3 Дом 29	-	59 677	17 454
1.12. Расходы заказчика-застройщика	6 112	6 784	12 934
1.13. ЧС 2 Автостоянка 34	156 663	156 663	156 663
1.14. ЧС 3 Магазин 16	-	-	2 651
1.15. ЧС 3 Общеквартирные расходы	3 934	16 056	110 748
1.16. ЧС 3 Перспективная застройка	369 849	369 849	369 758
1.17. ЧС 3 Магистральная тепловая сеть 2Ду500	-	414	10 325
1.18. ЧС 3 Наружные сети напорной дождевой канализации от КНС-7 до ГН	-	11	1 547
1.19. ЧС 3 Наружные сети самотечной дождевой канализации от КЗ до КНС-7	-	57	6 556
1.20. ЧС 3 ТП-13	-	-	3
1.21. ЧС 3 ТП -23	-	92	91
1.22. ЧС 3 КНС № 6	-	38	3 685
1.23. ЧС 3 КНС № 7	-	-	3 444
1.24. ЧС 3 Камера № 12	-	-	9
2. Прочие перспективные объекты	3 228	1 443	799
Итого	852 252	1 783 439	2 135 281

4.6. Запасы (статья 1210 Баланса)

В сводном виде структура материально-производственных запасов (далее – МПЗ) приведена ниже:

Таблица 4.6.1.

Наименование показателей	На 31.12.2019 г.		На 31.12.2018 г.		На 31.12.2017 г.	
	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.
1. Стоимость МПЗ, всего	100%	46 745	100%	40 738	100%	28 503
в том числе:						
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	21,12%	9 872	25,09%	10 221	32,01%	9 124
Готовая продукция	57,83%	27 033	74,91%	30 517	67,99%	19 379
Товары	21,05%	9 840	-	-	-	-
2. Из общей стоимости МПЗ:	-	-	-	-	-	-
МПЗ, переданные в переработку на сторону	-	-	-	-	-	-

Резерв под снижение стоимости по материалам не создавался. В составе готовой продукции отражена также стоимость объектов недвижимости (квартиры и иные) по которым не было привлечено средств дольщиков.

4.7. НДС по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат передаче участникам долевого строительства, однако на отчетную дату еще не переданы, так как строительство еще не окончено, приведена ниже (Таблица 4.7.1.):

Таблица 4.7.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.	На 31.12.2017г.
НДС по приобретенным МПЗ	686	125	123
НДС по приобретенным ценностям, связанным со строительством, который в части приходящейся на жилые помещения будет учтен при определении финансового результата	55 674	164 841	232 219
Итого НДС по приобретенным ценностям	56 360	164 966	232 442

4.8. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (кроме авансов, связанных со строительством и отраженных в строке баланса 1190 «Прочие внеоборотные активы»). Дебиторская задолженность по авансам выданным поставщикам отражается в сумме, за минусом налога на добавленную стоимость, принятого к вычету в соответствии с налоговым законодательством.

Таблица 4.8.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.	На 31.12.2017г.
1. Краткосрочная задолженность, итого:	135 893	191 257	139 899
1.1. Авансы поставщикам и подрядчикам	54 355	125 104	48 615
1.2. Задолженность покупателей и заказчиков	26 413	35 291	12 912
1.3. Задолженность персонала по подотчетным суммам и по прочим операциям	532	125	330

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.	На 31.12.2017г.
1.4. Задолженность бюджета и внебюджетных фондов	2 000	11 626	44 226
1.5. Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	52 593	7 566	18 170
1.6. Задолженность по договорам страхования	-	11 545	15 646
2. Долгосрочная задолженность, итог:	-	79 520	-
2.1. Задолженность персонала по прочим операциям	-	10 000	-
2.2. Задолженность прочая, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	-	69 520	-
3. Итого:	135 893	270 777	139 899

Основная доля краткосрочной дебиторской задолженности приходится на авансы, выданные поставщикам и подрядчикам.

Информация о формировании сомнительной дебиторской задолженности приведена ниже в Таблице 4.8.2.:

Таблица 4.8.2.

Наименование дебитора	На начало отчетного года, тыс. руб.			На конец отчетного года, тыс. руб.		
	Сумма задолженности	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Сумма задолженности	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость
Акватория	4	4	0	4	4	0
Автодилер	13	13	0	0	0	0
Алаир	1	1	0	0	0	0
Бавария М	53	53	0	0	0	0
ВДВ-Медиа УК	10	10	0	0	0	0
Джет 5	50	50	0	50	50	0
Домино	25	25	0	0	0	0
Ерин Анатолий Николаевич	1	1	0	1	1	0
Закулисье	122	122	0	0	0	0
Инжиниринговый центр «КОМПЬЮТЕРЫ И СЕТИ»	1	1	0	0	0	0
ИП Банщиков Иван Сергеевич	1	1	0	0	0	0
ИП Докукин Михаил Юрьевич	40	40	0	0	0	0
ИП Крутов Дмитрий Валерьевич	8	8	0	8	8	0
ИП Пименов Олег Борисович	22	22	0	22	22	0
ИП Суворов Игорь Анатольевич	7	7	0	7	7	0
ИП Тетерин Игорь Ахматович	14	14	0	14	14	0
Конквест СПА	49	49	0	0	0	0
Легар	35	35	0	0	0	0
МАКС Моторс Премиум	1	1	0	0	0	0

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ДСК КПД-Газстрой» за 2019 год

Наименование дебитора	На начало отчетного года, тыс. руб.			На конец отчетного года, тыс. руб.		
	Сумма задолженности	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Сумма задолженности	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость
Максимум	13	13	0	0	0	0
Медиа Мастер	15	15	0	0	0	0
МИР 7202226469	14	14	0	14	14	0
Мкапитал	70	70	0	0	0	0
ОКИС ЧОУ ДПО УЦ	5	5	0	0	0	0
ПМХ	6	6	0	0	0	0
Про-Шина	16	16	0	0	0	0
СБТ ООО	5	5	0	0	0	0
Сертум-ПРО	6	6	0	0	0	0
СИБИНФОРМ	159	159	0	0	0	0
СМАРТ ПИПЛ	7	7	0	7	7	0
СМК ЭЛЕКТРОСИБМОНТАЖ (ЭСМ Инжиниринг)	0	0	0	80	80	0
СОВРЕМЕННЫЕ СЛЕСАРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	0	0	0	143	143	0
Страховая компания «РЕСПЕКТ»	0	0	0	86	86	0
Строй ГК	2	2	0	2	2	0
Телеконнект, 5433142780	1	1	0	0	0	0
Техника дела	35	35	0	0	0	0
Торговая компания ТЕПЛЫЙ МИР	66	66	0	66	66	0
ХКК	0	0	0	3	3	0
Экосервис-Новосибирск	13	13	0	13	13	0
Итого	890	890	0	520	520	0

4.9. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже:

Таблица 4.9.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
1. Касса	3	46	68
2. Расчетные счета	45 310	15 852	19 109
3. Денежные эквиваленты	-	270 000	30 000
Итого	45 313	285 898	49 177
Взаимовязано с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	285 898	49 177	209 612
Остаток на конец года (стр. 4500)	45 313	285 898	49 177
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	-	-	-

4.10. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже :

Таблица 4.10.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.	На 31.12.2017г.
Прочие активы	425	551	338
Затраты по строительству, не относящиеся к внеоборотным активам	8 719	8 742	46 130
Итого	9 144	9 293	46 468

4.11. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала». Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Распределение долей по участникам приведено ниже (Таблица 4.11.1.):

Таблица 4.11.1.

Участники	Доля в уставном капитале	
	Доля в уставном капитале	Размер, руб.
1. Юридические лица, всего:	-	-
2. Физические лица, всего	100%	10 000
в том числе:		
Покровский Е.Н.	25%	2 500
Голко Я.Я.	75%	7 500
3. Итого	100%	10 000

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен. На момент подписания отчетности состав участников не изменился.

Увеличение статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на сумму 4 199 тыс. руб. произошло за счет полученной в отчетном году прибыли.

На момент подписания отчетности у Общества нет данных о планируемом распределении прибыли отчетного года. Решение по вопросу распределения прибыли будет принято и утверждению на годовом Общем собрании участников, которое должно состояться не позднее 30 апреля 2020 года. На момент подписания отчетности структура собственного капитала приведена ниже (Таблица 4.11.2.):

Таблица 4.11.2.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
Капитал до распределения прибыли отчетного года:	
1. Уставный капитал	10
2. Резервный капитал	-
3. Добавочный капитал	-
4. Прибыль прошлых лет	649 102
5. Прибыль отчетного года	4 199
6. Итого капитал до распределения прибыли (сумма п.п. 1-5)	653 301
Направления распределения прибыли года в отчетном году:	
7. Прибыль, направленная на дивиденды	-
8. Прибыль, направленная в резервные фонды	-

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
9. Прочее распределение	-
10. Итоги распределения прибыли отчетного года (сумма п.п. 7-9)	-
Капитал после распределения прибыли:	
11. Уставный капитал	10
12. Резервный капитал	-
13. Прибыль прошлых лет	649 102
14. Прибыль отчетного года	4 199
15. Итого капитал после распределения прибыли (сумма п.п. 11-14)	653 301
16. Уменьшение капитала после распределения прибыли отчетного года (п. 15 – п. 6)	-
17. Прирост (уменьшение) капитала в части нераспределенной прибыли отчетного года (п. 14 – п. 4)	-

4.12. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса)

В отчетном году Обществом не привлекались кредитные средства и займы.

4.13. Прочие долгосрочные обязательства (статья 1450 Баланса)

Состав прочих долгосрочных обязательств приведен ниже (Таблица 4.13.1.):

Таблица 4.13.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
1. Обязательства перед дольщиками	-	-	420 192
2. Авансы покупателей и заказчиков	-	-	4 531
3. Задолженность перед поставщиками, подрядчиками	-	5 789	10 765
Итого	-	5 789	435 489

По сравнению с предыдущим годом долгосрочная задолженность уменьшилась на 5 789 тыс. руб., что, в основном, связано с увеличением количества объектов строительства, срок передачи которых по заключенным договорам долевого участия в строительстве не превышает 12 месяцев.

Задолженность инвесторов (участников долевого строительства) приведена ниже (Таблица 4.13.2.):

Таблица 4.13.2.

Наименование объекта строительства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.	На 31.12.2017г.
ЧС 3. Дом 17	-	-	3 938
ЧС 3. Дом 18	-	-	8 217
ЧС 3. Дом 19	-	-	268 005
ЧС 3. Дом 26	-	-	120 187
ЧС 3. Дом 29	-	-	19 845
Итого	-	-	420 192

4.14. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.14.1.):

Таблица 4.14.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	81 894	159 259	248 069
2. Авансы покупателей и заказчиков	-	89 633	111 758
3. Задолженность перед персоналом по оплате труда	1 824	4 475	6 120
4. Задолженность перед внебюджетными фондами	886	2 243	8 331
5. Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	16 094	5 485	3 104
6. Задолженность перед прочими дебиторами и кредиторами	11 086	13 104	16 049
7. Прочая задолженность	46	85	124
Итого	111 830	274 284	393 556

Основная доля кредиторской задолженности приходится на задолженность перед поставщиками-подрядчиками. Это связано с увеличением доли договоров, по которым Обществу предоставляется отсрочка платежа.

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже:

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.	На 31.12.2017 г.
1. Расчеты по НДС	6 677	4 356	1 743
2. Расчеты по налогу на прибыль	9 027	-	-
3. Расчеты по НДФЛ	167	845	1 188
4. Расчеты по транспортному налогу	38	38	33
5. Прочие налоги и сборы	185	246	140
Итого	16 094	5 485	3 104

4.15. Оценочные обязательства (статья 1540 Баланса)

Обществом в отчетном году признаны следующие оценочные обязательства:

Таблица 4.15.1.

Наименование оценочного обязательства	Характер обязательства	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.	На 31.12.2017г.
1. Краткосрочные оценочные обязательства, в том числе:				
1.1. Сформированные за счет расходов по обычным видам деятельности				
Резерв на отпуска	Обязательства в силу законодательства	2 086	5 313	6 126
1.2. Сформированные за счет увеличения стоимости активов				
Резерв на отпуска	Обязательства в силу законодательства	275	2 461	2 887
Резерв предстоящих расходов по объектам строительства	Обязательства по завершению строительства	53 880	179 986	72 322
Итого краткосрочные		56 241	187 760	81 335
Всего оценочные обязательства		56 241	187 760	81 335

Информация об оценочных обязательствах приведена ниже:

Таблица 4.15.2.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	187 760	200 336	(327 900)	(3 955)	56 241
в том числе:						
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№11 Ч.С.-3)	5701	761	-	(591)	(170)	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№20 Ч.С.-3)	5702	1 182	-	(1 182)	-	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№21 Ч.С.-3)	5703	1 030	-	(1 030)	-	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№22 Ч.С.-3)	5704	1 166	-	(1 166)	-	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№25 Ч.С.-3)	5705	4 874	-	(4 670)	(151)	53
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№18 Ч.С.-3)	5706	38 438	-	(36 484)	(771)	1 183
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№19 Ч.С.-3)	5707	98 649	-	(95 269)	(2 100)	1 280
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№26 Ч.С.-3)	5708	33 886	-	(31 942)	(763)	1 181
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№29 Ч.С.-3)	5709	-	23 531	(21 834)	-	1 697
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№27 Ч.С.-3)	5710	-	37 368	(25 760)	-	11 608
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№28 Ч.С.-3)	5711	-	39 144	(31 437)	-	7 707
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№17 Ч.С.-3)	5712	-	90 682	(61 514)	-	29 168
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5713	7 774	9 611	(15 024)	-	2 361

4.16. Прочие краткосрочные обязательства (статья 1550 Баланса)

Состав прочих краткосрочных обязательств с учетом уровня существенности приведен ниже (Таблица 4.16.1.):

Таблица 4.16.1.

Наименование обязательств	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
Обязательства перед дольщиками	354 325	1 589 963	1 266 222
Итого	354 325	1 589 963	1 266 222

Задолженность перед участниками долевого строительства приведена ниже (Таблица 4.16.2.):

Таблица 4.16.2.

Наименование объекта строительства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
ЧС 3 ЖД № 20	-	-	175 150
ЧС 3 ЖД № 21	-	-	458 129
ЧС 3 ЖД № 22	-	-	160 476
ЧС 3 ЖД № 25	-	7 302	472 468

Наименование объекта строительства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
ЧС 3 ЖД № 17	319 809	429 736	-
ЧС 3 ЖД № 18	-	181 405	-
ЧС 3 ЖД № 19	-	465 555	-
ЧС 3 ЖД № 26	-	186 367	-
ЧС 3 ЖД № 27	16 495	95 202	-
ЧС 3 ЖД № 28	18 021	150 707	-
ЧС 3 ЖД № 29	-	73 689	-
Итого	354 325	1 589 963	1 226 222

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

5.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 5.1.1.):

Таблица 5.1.1.

Наименование видов доходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Услуги заказчика-застройщика	391 574	211 705
2. Оказание услуг по выполнению СМР	9 980	51 245
3. Прочие услуги	16 708	6 625
4. Реализация квартир	6 392	27 003
5. Сдача имущества в аренду	110 607	17 246
6. Выполнение функций технического заказчика	17 797	29 875
Итого	553 058	343 699

Выручка от продажи продукции и оказания услуг, полученная на условиях договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами отсутствует.

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка себестоимости продаж по видам деятельности приведена ниже:

Таблица 5.2.1.

Наименование видов деятельности	Себестоимость продаж	
	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Услуги заказчика-застройщика	162 470	49 780
2. Оказание услуг по выполнению СМР	8 137	45 303
3. Прочие услуги	10 593	1 568
4. Реализация квартир	5 127	17 032
5. Сдача имущества в аренду	11 166	15 034
6. Выполнение функций технического заказчика	8 734	27 409
Итого	206 227	156 126

Расшифровка расходов по элементам приведена ниже (Таблица 5.2.2.):

Таблица 5.2.2.

Наименование видов расходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Материальные расходы	21 442	8 324
2. Услуги производственного характера	69 288	115 630
3. Затраты на оплату труда	114 352	52 920
4. Отчисления на социальные нужды	24 273	11 977
5. Амортизация	847	745
6. Прочие расходы	111 490	43 336
в том числе:		
- Расходы по агентским вознаграждениям	69 481	15 934
- Аренда помещений и оборудования	9 783	4 711
- Расходы по страхованию	25 115	11 448
- Налоги и сборы, включаемые в состав расходов	3 138	1 579
- Прочие расходы	3 973	9 664
Итого	341 692	232 932

5.3. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 5.3.1.):

Таблица 5.3.1.

Наименование видов доходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Реализация материалов	14 970	61 863
2. Прибыли убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	3 764	23
3. Штрафы по хоз. договорам	1 637	2 585
5. Неиспользованный резерв предстоящих расходов присоединен к финансовому результату	4 627	3 955
6. Прочие доходы	718	875
7. Доходы от прочей реализации	129	40 939
8. Возмещение затрат по строительству	53 622	-
9. Компенсация затрат по решению суда	31 413	-
Итого	110 880	110 240

Состав прочих расходов приведен ниже (Таблица 5.3.2.):

Таблица 5.3.2.

Наименование видов расходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Стоимость реализованных материалов	14 711	62 263
2. Безвозмездная передача	46 121	25 391
3. Госпошлина	805	486
4. Прочие расходы	105 256	48 893
5. Резерв по сомнительным долгам	874	311
6. Услуги банка	472	346
7. Услуги нотариуса	25	21

Наименование видов расходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
8. Прибыли убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	18 550	14 405
9. Штрафные санкции по хоздоговорам	5 796	966
10. Выплата вознаграждения членам Совета директоров	25 650	-
11. Расходы по ж.д. после ввода в эксплуатацию и на исполнение гарантийных обязательств	13 565	37 511
12. Затраты, списанные в счет возмещения затрат по строительству	53 622	-
13. Списание дебиторской задолженности	-	17
14. Затраты, списанные в счет полученной компенсации	32 062	-
15. Прочие услуги	-	17 611
Итого	317 509	207 221

5.4. Расходы по налогу на прибыль

Составляющие налога на прибыль в отчетном году приведены ниже (Таблица 5.4.1.):

Таблица 5.4.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога, %	Сумма налога, тыс. руб.	Составляющая налога на прибыль
1. Бухгалтерская прибыль	22 651	20	4 530	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
2. Вычитаемые временные разницы (п. 2.1 - п. 2.2 - п. 2.3)	23 246	20	4 649	Отложенный налоговый актив
в том числе:				в том числе:
2.1. Возникли разницы	330 828	20	66 165	созданы отложенные налоговые активы
2.2. Погашены разницы	307 582	20	61 516	погашены отложенные налоговые активы
3. Постоянные налогооблагаемые разницы	55 339	20	11 068	Постоянное налоговое обязательство
4. Постоянные вычитаемые разницы	4 637	20	927	Постоянный налоговый актив
5. Налоговая база по налоговой декларации (п.1 + п.2 + п.3 - п.4)	96 599	20	19 320	Текущий налог

Налогооблагаемые и вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, приведены ниже (Таблица 5.4.2.):

Таблица 5.4.2.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Постоянные налогооблагаемые разницы, всего	55 339

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
в том числе:	
Резерв по сомнительным долгам	311
Безвозмездная передача	25 391
Прочие расходы не принимаемые в целях исчисления налога на прибыль	29 637
2. Постоянные вычитаемые разницы, всего	4 637
в том числе:	
Списание неиспользованных оценочных резервов	3 955
Списание безнадежной дебиторской задолженности	682
3. Временные вычитаемые разницы, всего:	23 246
в том числе:	
Возникновение:	330 828
На сумму сформированного резерва предстоящих расходов при передаче объектов долевого строительства	325 533
На сумм сформированного резерва на оплату отпусков	5 295
Погашение:	307 582
На суммы расходов признанных за счет резерва предстоящих расходов по объектам строительства	299 061
На сумму использованного резерва на оплату отпусков	8 521

5.5. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она составила 4 199 тыс. руб. (в предыдущем году: 3 150 тыс. руб.).

Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых обязательств и активов.

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общая величина денежных потоков Общества за отчетный год составила: - 240 585 тыс. руб. В отчетном году Общество получало денежные средства с аккредитивных счетов участников долевого строительства. На конец отчетного года остаток денежных средств на аккредитивных счетах в пользу Общества отсутствует. Условия раскрытия - регистрация договоров долевого участия.

Свернуто в Отчете о движении денежных средств в отчетном году показаны потоки от следующих операций:

- Получение инвестиционных средств от участников долевого строительства и связанные с этим оплаты товаров, работ, услуг, заработная плата и страховые взносы работников занятых в строительстве отражены развернуто в строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников».
- Платежи по агентским договорам с суммой, связанной с исполнением поручений;
- Налог на добавленную стоимость.

Денежные потоки, направленные на расчеты по налогам и сборам, за отчетный год составили (Таблица 6.1.1.):

Таблица 6.1.1.

Наименование налога (сбора)	Денежные потоки от операций за отчетный год, тыс. руб.			
	Итого	в том числе:		
		от текущих операций	от инвестиционных операций	от финансовых операций
Налог на прибыль	18 167	18 167	-	-
Налог на добавленную стоимость	14 828	14 828	-	-
Налог на имущество	961	961	-	-
Страховые взносы во внебюджетные фонды	28 487	28 487	-	-
Транспортный налог	158	158	-	-
Налоговые санкции	1 914	1 914	-	-
Итого	64 515	64 515	-	-
Прочие сегменты	-	-	-	-
Итого по Обществу	64 515	64 515	-	-

7. Связанные стороны

В данной пояснительной записке Общество раскрывает информацию о связанных сторонах:

- 1) Участники Общества: Голко Я.Я. (доля 75%), Покровский Е.Н. (доля 25%).
- 2) ООО «Вела Девелопмент» - может оказывать значительное влияние так как конечным бенефициаром ООО «Вела Девелопмент» является Голко Я.Я. (доля в участнике ООО «Вела Девелопмент» ООО «Вела Менеджмент» - 100%)
- 3) ООО «КПД-Газстрой», может оказывать значительное влияние в силу наличие у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я, доля в участия в каждом из юридических лиц 75%), кроме того ООО «ДСК КПД-Газстрой» исполняет функции единоличного исполнительного органа ООО «КПД-Газстрой».
- 4) ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» - дочернее общество ООО «КПД-Газстрой», доля участия ООО «КПД-Газстрой» в уставном капитале – 100%.
- 5) ООО «Агентство недвижимости «Чистая слобода» - может оказывать значительное влияние так как конечным бенефициаром ООО «АН «Чистая слобода» является Голко Я.Я.
- 6) ООО «Группа компаний «КПД-Газстрой»- дочернее общество, доля участия ООО «КПД-Газстрой» в уставном капитале 100%.
- 7) ООО «ПромАгроКапитал» - может оказывать значительное влияние в силу наличие у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я, доля участия в ООО «ПромАгроКапитал» - 100%.
- 8) ООО «Вела Менеджмент» - может оказывать значительное влияние в силу наличие у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я, доля участия в ООО «Вела Менеджмент» - 100%.
- 9) ООО «Охотхозяйство «Лемболовское» - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.
- 10) ООО «Русский Нобель» - может оказывать значительное влияние в силу наличие у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.
- 11) ООО «Нарточное» - может оказывать значительное влияние в силу наличие у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.

- 12) Фонд возрождения памяти русского промышленника и мецената Людвиг Нобеля - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.
- 13) АСПО НГК - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.
- 14) ООО «Пилот» - участник ООО «КПД-Газстрой», доля участия - 25%.
- 15) Леонова А.И. – участник ООО «Пилот», доля участия – 100%.
- 16) ООО «Специализированный застройщик КПД-Газстрой-Инвест»- дочернее общество, доля участия ООО «КПД-Газстрой» в уставном капитале 100%.
- 17) Члены совета директоров на отчетную дату:

ФИО
1. Председатель Совета директоров:
Шишинов Дмитрий Вячеславович
2. Члены Совета директоров:
Покровский Евгений Николаевич
Чернова Надежда Александровна
Покровский Кирилл Евгеньевич
Шатков Михаил Владимирович

Решением внеочередного Общего собрания участников ООО «ДСК КПД-Газстрой» 07.02.2019 г. досрочно прекращены полномочия членов Совета директоров ООО «ДСК КПД-Газстрой». Решения по вопросам, отнесенным Уставом общества к компетенции Совета директоров, принимаются общим собранием участников Общества до даты избрания нового состава Совета директоров.

1. Доходы от продажи продукции, услуг связанным сторонам (Таблица 7.1.1.):

Таблица 7.1.1.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды продаж	Метод определения цены по операциям	Предыдущий год (без НДС), тыс. руб.	Отчетный год (без НДС), тыс. руб.
ООО «КПД – Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, материалы, прочие услуги</i>	Договорная	2 282	2 916
ООО «Агентство недвижимости «Чистая Слобода»	Оказывается значительное влияние	<i>Материалы, аренда, прочие услуги</i>	Договорная	1 377	545
ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация»	Оказывается значительное влияние	<i>Материалы, посреднические отношения, прочие услуги, аренда</i>	Договорная	44 325	25 084
<i>в том числе</i>					
<i>Посреднические отношения</i>					24 279
ООО «ГК КПД-Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Субаренда</i>	Договорная	6	7
ООО «Специализирован	Оказывается значительное	<i>Выполнение СМР,</i>	Договорная	225 985	133 850

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды продаж	Метод определения цены по операциям	Предыдущий год (без НДС), тыс. руб.	Отчетный год (без НДС), тыс. руб.
новый застройщик КЖД-Газстрой-Инвест»	влияние	выполнение функций технического заказчика, субаренда земельных участков, возмещение затрат по строительству, материалы, предоставление имущества в аренду прочие услуги			
<i>в том числе</i>					
<i>выполнение функций заказчика-застройщика</i>					29 875
<i>субаренда земельных участков</i>					19 305
<i>материалы</i>					67 988
<i>услуги СМР</i>					12 816
<i>прочие услуги</i>					3 866
Итого				273 975	162 402

2. Расходы на закупки у связанных сторон (Таблица 7.1.2.):

Таблица 7.1.2.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды закупок	Метод определения цены по операциям	Предыдущий год(без НДС) , тыс. руб.	Отчетный год (без НДС), тыс. руб.
ООО «КЖД – Газстрой»	Оказывается значительное влияние	Предоставление имущества в аренду, прочие услуги, материалы	Договорная	342 341	7 522
ООО «Агентство недвижимости «Чистая Слобода»	Оказывается значительное влияние	Услуги по привлечению дольщиков и сопровождению сделок, приобретение ТМЦ	Договорная	46 229	11 285
ООО «КЖД-Газстрой-Эксплуатация»	Оказывается значительное влияние	Содержание жилья, прочие услуги, приобретение ТМЦ	Договорная	996	5 366

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ДСК КЖД-Газстрой» за 2019 год

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды закупок	Метод определения цены по операциям	Предыдущий год(без НДС), тыс. руб.	Отчетный год (без НДС), тыс. руб.
ООО «ВЕЛА МЕНЕДЖМЕНТ»	Оказывается значительное влияние	<i>Информационные услуги</i>	Договорная	12 000	0
ООО «Специализированный застройщик КПД-Газстрой-Инвест»	Оказывается значительное влияние	<i>Материалы, прочие услуги</i>	Договорная	0	5 216
Итого				401 566	29 389

3. Состояние расчетов со связанными сторонами (Таблица 7.1.3.):

Таблица 7.1.3.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	Предыдущий год, тыс. руб.	Отчетный год, тыс. руб.
1. Дебиторская задолженность:				
ООО «ГК КПД –Газстрой»	Оказывается значительное влияние	Субаренда	1	1
ООО «КПД – Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, прочие услуги</i>	3	-
ООО «Агентство недвижимости «Чистая Слобода»	Оказывается значительное влияние	<i>Материалы, аренда, агентские услуги, прочие услуги</i>	3 335	232
ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация»	Оказывается значительное влияние	<i>Реализация ТМЦ, посреднические отношения, аренда, оказание прочих услуг</i>	4 472	336
ООО «Специализированный застройщик КПД-Газстрой-Инвест»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, выполнение функций технического заказчика, субаренда земельных участков, возмещение затрат по строительству, материалы, предоставление имущества в аренду прочие услуги</i>	31 306	61 514
Итого			39 117	61 874
2. Кредиторская задолженность:				
ООО «КПД – Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Предоставление имущества в аренду, прочие услуги,</i>	106 002	32 900

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	Предыдущий год, тыс. руб.	Отчетный год, тыс. руб.
		<i>материалы</i>		
ООО «Агентство недвижимости «Чистая Слобода»	Оказывается значительное влияние	<i>Привлечение дольщиков, материалы</i>	34	4 777
ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация»	Оказывается значительное влияние	<i>Содержание жилья, оказание прочих услуг</i>	377	13 565
ООО «Специализированный застройщик КПД-Газстрой-Инвест»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, материалы, услуги</i>	-	5 995
Итого			106 413	57 237

4. Займы, предоставленные Обществу связанными сторонами

В течении отчетного года Обществу не предоставлялись займы связанными сторонами.

5. Вознаграждения директорам:

Список членов Совета директоров Общества приведен в разделе 7 «Связанные стороны» настоящей пояснительной записки.

В отчетном году Общество не выплачивало членам Совета директоров вознаграждение.

К ключевому управленческому персоналу относятся следующие должности:

Генеральный директор
Директор по строительству
Директор по развитию
Советник
Заместитель генерального директора по правовым вопросам
Директор по продажам
Директор по экономике и финансам
Главный бухгалтер

В течение 2018 и 2019 годов Общество выплатило следующие вознаграждения ключевому управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Наименование	2019 г., тыс. руб.	2018 г., тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи за исключением страховых взносов, отпуск и т.п.)	25 972	60 674
ИТОГО	25 972	60 674

В течение отчетного года с сотрудником, входящим в состав ключевого управленческого персонала, действовал 1 договор займа. По состоянию на 31.12.2019 г. займ погашен в полном объеме.

Иные виды вознаграждений не выплачивались.

6. В рамках обеспечения надлежащего исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик КПД-Газстрой-Инвест» перед Банк ГПБ (АО) по Договорам об открытии кредитной линии № 2919-098-171152 от 19.12.2019 г. (лимит 781 000 000 руб.) (для финансирования строительства жилых домов № 38, № 39, расположенных по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска) и № 2919-097-171152 от 19.12.2019 г. (лимит 165 000 000 руб.) (для финансирования строительства жилого дома № 40, расположенного по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска) между ООО «ДСК КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) заключены договоры:

1) Договор поручительства от 19.12.2019 г. № 2919-097-171152/2/п (лимит кредитной линии составляет 165 000 000 рублей 00 копеек);

2) Договор поручительства от 19.12.2019 г. № 2919-098-171152/2/п (лимит кредитной линии составляет 781 000 000 рублей 00 копеек).

8. Обеспечения обязательств и платежей

У Общества имелись обеспечения обязательств полученные в виде средств аккумулированных на аккредитивных счетах потенциальными участниками долевого строительства. Условия перечисления средств Обществу как Застройщику – регистрация договора долевого участия в строительстве в органах юстиции.

Полученные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены ниже (Таблица 8.1.1.):

Таблица 8.1.1.

Вид обязательства	Сумма на 31.12.2019г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2018г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2017г., тыс. руб.
Аккредитивы открытые в пользу Общества	-	6 737	73 502
ИТОГО	-	6 737	73 502

9. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

10. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Лицензии, допуски:

Для осуществления деятельности по выполнению строительно-монтажных работ, работ по проектированию и работ по инженерным изысканиям ООО "ДСК КПД-Газстрой" является членом:

- Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (регистрационный номер в реестре членов: 0182, дата регистрации - 10.08.2017г.),
- СРО Ассоциация «Гильдия проектировщиков Сибири» (регистрационный номер в реестре членов: СРО-П-51-5410045452-08122016-00193, дата регистрации - 08.12.2016г.)

- СРО Ассоциация "Изыскательские организации Сибири" (регистрационный номер в реестре членов: 154, дата регистрации - 20.11.2017г.)

2. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

Отчетный год характеризуется проявлением кризисных явлением в экономике страны. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

3. Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируются им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

4. Судебные разбирательства:

№	№ дела	суд	истец	ответчик	суть	статус
1	A45-9972/2019	Арбитражный суд Новосибирской области	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	ООО «ДЖЕТ 5»	Взыскание неосновательного обогащения в размере 50 000 рублей, процентов по ст. 395 ГК РФ в размере 704,80 руб. за период с 30.05.19 по 05.08.19 и за период с 06.08.2019 г. по день фактической уплаты задолженности в сумме 50 000,00 рублей, гос. пошлины в размере 2 028 рублей.	02.10.2019 г. иск удовлетворен в полном объеме. Ответчиком подана апелляционная жалоба.
2	A45-5483/2019	Арбитражный суд Новосибирской области	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	УПФР РФ	Оспаривание решения УПФР РФ в Дзержинском районе г. Новосибирска № 064 V12180001249 от	16.05.2019 г. в иске отказано. Суды апелляционной и кассационной инстанций оставили решение без

					17.12.2018г. в части начисления пени по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд РФ в сумме 163 068,98 руб. и по страховым взносам на обязательное медицинское страхование в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в сумме 77 523,66 руб.	изменения. Направлена кассационная жалоба в Верховный суд.
3	A56-113482/2018	Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийский строительный комплекс»	Взыскание убытков в размере 1 млн. руб.	29.11.2018 в иске отказано, 19.03.2019 – апелляция оставила решения без изменения, 28.08.2019 - кассационная инстанция отменила решение и апел. постановление и направила дело на новое рассмотрение.
4	2-2123/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Филипченко Д.Н.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 116 869 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	27.12.2019 вынесено решение о частичном удовлетворении иска на общую сумму: 21 395,71 руб.
5	2-2229/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Буханько Л.Г., Фартушинский И.Ю.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 159 942 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	27.12.2019 г. вынесено решение об отказе в иске в полном объеме.
6	2-3957/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Егоренко Е.А., Егоренко С.М.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 135436 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	26.12.2019 г. дело приостановлено в связи с назначением судебной экспертизы

7	2-3218/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Овчинникова А.Ю. и Овчинникова А.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 122735 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	14.11.2019 г. дело приостановлено в связи с назначением судебной экспертизы
8	2-2126/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Дуная Д.А. и Дунай А.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 132275 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	18.12.2019 г. утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 120 000 рублей.
9	2-4111/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Петрова В.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 76 441 руб., морального вреда – 15000 руб., неустойка из расчета 2 293,23 в день с 12.05.2019, экспертиза - 6300 руб., почтовые расходы - 260 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	11.07.2019 г. иск оставлен без рассмотрения
10	2-4797/2019	Ленинский районный суд г. Новосибирска	Петрова В.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 76 441 руб., морального вреда – 15000 руб., неустойка из расчета 2 293,23 в день с 12.05.2019, экспертиза - 6300 руб., почтовые расходы - 260 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	27.09.2019 г. иск оставлен без рассмотрения
11	2-3039/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Лаворов О.В., Лаворова Т.С.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в	04.12.2019 г. вынесено решение о частичном удовлетворении иска на общую сумму: 40 500 руб.

					квартире в размере 64 632 руб., морального вреда – 15000 руб., неустойка на день вынесения решения суда, экспертиза - 36 000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	
12	2-2125/2019	Ленинский районный суд г. Новосибирска	Данькова Е.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов эксперта - 40 000 руб., юр.услуги – 7000 руб.	29.07.2019 вынесено решение о частичном удовлетворении иска на общую сумму: 24 500 руб. 22.10.2019 апелляционная инстанция (по жалобе Истца) изменила: взыскано 53 500 руб.
13	2-3813/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Пинигин А.Н.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 100 020 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	27.12.2019 г. утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 75 000 рублей.
14	2-5694/2019	Ленинский районный суд г. Новосибирска	Бабушкин Е.В., Сбитнева Т.С.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 76 967,37 руб., морального вреда – 10000 руб., неустойки в размере 79 967,37, штраф 50% от присужденной судом суммы.	08.10.2019 дело приостановлено в связи с назначением судебной экспертизы
15	2-2692/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Воркова К.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 190 766 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	На рассмотрении в суде первой инстанции
16	2-2691/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Ежак Е.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 116 803 руб.,	На рассмотрении в суде первой инстанции

					морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	
17	2-2198/2019-7	Мировой судья 7-го судебного участка Ленинского судебного района	Белоусов Е.А., Белоусова А.Н.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание стоимости экспертизы – 37 600 руб., услуг представителя – 15000 руб., услуг по составлению претензии 7000 руб., иные расходы – 2000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	29.08.2019 вынесено решение о частичном удовлетворении иска на общую сумму: 48 018 руб. Ответчиком подана апелляционная жалоба.
18	2-3139/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Михайлова Е.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 109687 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	На рассмотрении в суде первой инстанции
19	2-2235/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Коляда Я.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 202 459 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	На рассмотрении в суде первой инстанции
20	2-889/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Рыбьякова Ю.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 172 601 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	19.06.2019 утверждено мировое соглашение на 110 000 рублей.
21	2-2020/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Ярцев Д.В., Ярцева К.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 209 440 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	18.06.2019 иск оставлен без рассмотрения

22	2-5987/2018	Калининский районный суд г. Новосибирска	Сафронова С.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой», Зиновьев К.А.	Взыскание ущерба, причиненного затоплением квартиры. Цена иска – 300 850 руб.	05.06.2019 - решение о взыскании ущерба с Зиновьева К.А., по требованиям к ООО «ДСК КПД-Газстрой» производство прекращено. 22.08.2019 –апелляционная инстанция оставила решение без изменения. Зиновьевым К.А. подана кассационная жалоба.
23	2-2876/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Кремнева М.А., Кремнев А.О.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 5 424,40 руб., морального вреда – 15000 руб., стоимость экспертизы – 39 200 руб., услуг представителя – 15000 руб., услуг по составлению претензии 7000 руб., иные расходы – 2000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	25.09.2019 вынесено решение о частичном удовлетворении иска на общую сумму: 54 877,16 руб.+ 700 руб. госпошлина
24	2-3342/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Гуров П.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 158000 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	22.11.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 85 000 руб.
25	2-3221/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Аксенова Н.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 130441 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	31.10.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 103 000 руб.
26	2-857/2019-6	Мировой судья 6-го судебного участка Калининского судебного района	Белоусов А.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 15 300 руб., стоимости экспертизы – 37 600 руб., услуг представителя – 15000 руб., услуг по	08.11.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 45 000 руб.

					составлению претензии 7000 руб., иные расходы – 2000 руб., неустойки - 27 054 руб., моральный вред 15 000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы	
27	2-1837/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Часовских А.М.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 150689 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	11.11.2019 утверждено мировое соглашение на 100 000 руб.
28	2-5693/2019	Ленинский районный суд г. Новосибирска	Бражников Д.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 85101,66 руб., морального вреда – 10000 руб., неустойки 85 101,66 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы, признание недействительным пункта договора.	25.11.2019 назначена судебная экспертиза – дело приостановлено
29	2-3219/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Бородулина М.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 95104руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	14.11.2019 назначена судебная экспертиза – дело приостановлено
30	2-3220/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Кормачев А.Д.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 174151 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	14.11.2019 назначена судебная экспертиза – дело приостановлено
31	2-3217/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Савельев С.А., Савельева Ю.Т.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 137369 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф	14.11.2019 назначена судебная экспертиза – дело приостановлено

					50% от присужденной судом суммы.	
32	2-2748/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Соболев А.И., Соболева С.Н.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 93054 руб., стоимости экспертизы – 39200 руб., услуг представителя – 15000 руб., услуг по составлению претензии 7000 руб., иные расходы – 2000 руб., неустойки - 19541.13 руб., моральный вред 15 000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы	11.11.2019 назначена судебная экспертиза – дело приостановлено
33	2-1230/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Запрягаева Е.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 178908 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	09.04.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 50 000 руб.
34	2-1229/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Жуковская Л.Г.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 75222 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	09.04.2019 утверждено мировое соглашение на 80 000 руб.
35	2-923/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Радченко А.А., Радченко Д.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 75222 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	12.03.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 95 000 руб.
36	2-1574/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Легостаева Е.В., Легостаев В.П.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 164485 руб., морального вреда –	27.05.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 40000 руб.

					15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	
37	2-1695/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Орехов И.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 67627 руб., неустойка – 67627 руб., морального вреда – 20000 руб., расходы на экспертизу – 8300 руб., почтовые услуги – 240 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	31.05.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 80000 руб.
39	2-1010/2019-6	Мировой судья 6-го судебного участка Калининского судебного района	Воробьев А.Н.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 29850,24 руб., морального вреда – 5000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	31.05.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 22000 руб.
40	2-843/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Сербина Н.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 112091 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	27.05.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 90000 руб.
41	2-6155/2018	Ленинский районный суд г. Новосибирска	Родионова Л.П.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: Взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 104884 руб., расходы на экспертизу – 6000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	04.03.2019 иск удовлетворён частично на общую сумму 163240 руб. 13.06.2019 решение оставлено без изменения судом апелляционной инстанции.
42	2-3594/2019	Ленинский районный суд г. Новосибирска	Тюлеев С.С.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 52378,85 руб., неустойка – 31951,10 руб., морального вреда – 20000 руб., штраф 50% от присужденной судом	20.06.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 52000 руб.

					суммы.	
43	2-3903-2019	Ленинский районный суд г. Новосибирска	Братчиков А.В., Братчикова Ю.Е.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 98906 руб., неустойка – 98906 руб., морального вреда – 15000 руб., расходы на экспертизу – 8300 руб., почтовые расходы – 260 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	02.07.2019 иск удовлетворен частично на сумму 18 5610 руб.
44	2-2441/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Добрачева Н.А., Добрачев С.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 125567 руб., морального вреда – 10000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	30.07.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 85000 руб.
45	2-2470/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Емонаков Ю.В., Емонакова И.М.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 156247 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	16.08.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 100 000 руб.
46	2-2478/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Удальцова Н.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 140592 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	06.08.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 90 000 руб.
47	2-2172/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Колдеко Т.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 126228 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	16.07.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 70 000 руб.
48	2-5266/2019	Ленинский районный суд	Теличкина М.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей:	01.10.2019 иск оставлен без рассмотрения в

		г. Новосибирска			взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 86662 руб., морального вреда – 10000 руб., стоимости экспертизы – 17000 руб., услуг представителя – 15000 руб., услуг по составлению претензии 5000 руб., неустойки - 3828,66 руб. + по день исполнения обязательства, штраф 50% от присужденной судом суммы.	связи с несоблюдением претензионного порядка. Истцом подана частная жалоба – 28.11.2019 определение отменено и дело направлено на новое рассмотрение.
49	2-2617/2019	Ленинский районный суд г. Новосибирска	Бочарова А.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 111511 руб., морального вреда – 20000 руб., стоимости экспертизы – 6300 руб., почтовых расходов 260 руб., неустойку 3% в день по день фактического исполнения, штраф 50% от присужденной судом суммы.	20.06.2019 вынесено решение о взыскании 6 551,20 руб.
50	2-1694/2019	Ленинский районный суд г. Новосибирска	Болдырева Е.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание неустойки в размере 52689 руб.	25.06.2019 вынесено решение о взыскании 25000 руб. + 950 руб. госпошлина
51	2-2571/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Мартенс О.В	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 58081,17 руб., морального вреда – 5000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	15.08.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 15 000 руб.
52	2-2570/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Шарф В.Е.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 79613 руб., морального вреда – 5000 руб., штраф 50% от присужденной судом	15.08.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 10 000 руб.

					суммы.	
53	2-2124/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Маринкина Е.Н.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 116534 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	15.08.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 30199,20 руб.
54	2-2373/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Субботин И.Ф., Субботина Н.Ю.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 150342 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	08.08.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 100 000 руб.
55	2-2674/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Гребенщикова Л.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 133252 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	09.08.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 25 000 руб.
56	2-1483/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Домбровская Е.Ю., Домбровская А.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 235260 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	14.08.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 130 000 руб.
57	2-2240/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Королькова Е.С.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 128727 руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	13.08.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 68 000 руб.
58	2-2199/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Тришкина Н.П.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 68062 руб.,	12.09.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 56500 руб.

					морального вреда – 15000 руб., неустойки 3% в день, досудебная экспертиза – 6300 руб., почтовые расходы 260 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	
59	2-2737/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Калганова О.Н.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 56041,65 руб., морального вреда – 10000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	25.09.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 55000 руб.
60	2-2736/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Штойко Л.Д.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 71806,77 руб., морального вреда – 5000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	25.09.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 62000 руб.
61	2-2970/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Ковригина Е.О.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 107752 руб., морального вреда – 20000 руб., досудебная экспертиза – 6300 руб., почтовые расходы 260 руб., неустойка, штраф 50% от присужденной судом суммы.	27.09.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 80 000 руб.
62	2-4464/2019	Ленинский районный суд г. Новосибирска	Васильева Н.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 87097 руб., расходов на экспертизу 6000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	02.10.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 15000 руб.
63	2-2518/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Жуковская В.С.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере	05.09.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 80000 руб.

					101687руб., морального вреда – 15000 руб., досудебная экспертиза – 9300 руб., почтовые расходы 260 руб., неустойка, штраф 50% от присужденной судом суммы.	
64	2-1997/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Левакова Г.Б.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 95104руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	03.10.2019 иск удовлетворен частично на сумму 58 236,30 руб.
65	2-1902/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Кострамин О.А., Костромина Е.Ю.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 161171руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	26.09.2019 иск удовлетворен частично на сумму 17388 руб.+ госпошлина 723,68 руб.
66	2-2739/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Кнуренко Е.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 66663,96руб., морального вреда – 5000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	08.10.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 60000 руб.
67	2-3243/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Ершов А.М.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 135841руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	15.10.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 88000 руб.
68	2-1991/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Сапрыгина Н.Г.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 137128руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от	18.11.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 46460 руб.

					присужденной судом суммы.	
69	2-2849/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Косарев А.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 85518руб., морального вреда – 20000 руб., досудебная экспертиза – 6300 руб., почтовые расходы 260 руб., неустойка, штраф 50% от присужденной судом суммы.	11.11.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 60 000руб..
70	2-2022/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Давлетшина И.М.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 152201руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	11.11.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 106 000руб.
71	2-2021/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Гаврюшина Н.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 171149руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	11.11.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 78744руб.
72	2-2941/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Медведева М.П.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 116242руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	18.11.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 75000руб.
73	2-3286/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Ребенко Е.Ю., Ребенко А.В.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 124543руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	12.11.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 80000руб.
74	2-2393/2019	Калининский	Полякова Г.З.	ООО «ДСК КПД-	Иск о защите прав	11.10.2019 утверждено

		районный суд г. Новосибирска		Газстрой»	потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 203046руб., морального вреда – 15000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	мировое соглашение на общую сумму выплаты – 25000руб.
75	2-3594/2019	Ленинский районный суд г. Новосибирска	Трешев Е.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 103170руб., морального вреда – 20000 руб., досудебная экспертиза – 6300 руб., почтовые расходы 260 руб., неустойка, штраф 50% от присужденной судом суммы.	06.11.2019 утверждено мировое соглашение на общую сумму выплаты – 132000руб.
76	2-2876/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Кремнева М.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 5424,40руб., морального вреда – 15000 руб., досудебная экспертиза – 39200 руб., услуги представителя -15000 руб., услуги по составлению претензии 7000 руб., иные расходы - 2000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	25.09.2019 иск удовлетворен частично на сумму 54877,16 руб. Ответчиком подана апел.жалоба - 17.12.2019 решение изменено в части расходов на экспертизу.
77	2-2875/2019	Калининский районный суд г. Новосибирска	Щагина Т.А.	ООО «ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: взыскание расходов на устранение недостатков в квартире в размере 1337,20руб., морального вреда – 15000 руб., досудебная экспертиза – 39200 руб., услуги представителя -15000 руб., услуги по составлению претензии 7000 руб., иные расходы - 2000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы.	25.09.2019 иск удовлетворен частично на общую сумму 48955,50 руб. Ответчиком подана апел.жалоба - 17.12.2019 решение изменено в части расходов на экспертизу.

5. Поручительства выданные:

По состоянию на конец отчетного года Общество имеет обязательств по договорам поручительства:

1) Договор поручительства от 19.12.2019 г. № 2919-097-171152/2/п (лимит кредитной линии составляет 165 000 000 рублей 00 копеек между Акционерным обществом «Газпромбанк» и ООО «ДСК КПД-Газстрой»;

2) Договор поручительства от 19.12.2019 г. № 2919-098-171152/2/п (лимит кредитной линии составляет 781 000 000 рублей 00 копеек между Акционерным обществом «Газпромбанк» и ООО «ДСК КПД-Газстрой».

6. Страхование:

Обществом застрахована гражданская ответственность застройщика по заключенным договорам долевого участия в строительстве в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. В течении отчетного года гражданская ответственность застройщика была застрахована в ООО "Страховая компания "РЕСПЕКТ " регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела 3492.

7. Гарантийные обязательства:

У Общества имеются гарантийные обязательства застройщика по введенным в эксплуатацию и переданным дольщикам домам. Гарантийный срок на объект долевого строительства устанавливается договором, и составляет пять лет со дня передачи объекта дольщику (ст. 7 Закона № 214-ФЗ). Данные об окончании гарантийных обязательства по сданным и переданным домам приведены ниже:

Строительный адрес объекта (номер по генплану)	Год ввода в эксплуатацию	Год окончания гарантийного срока
Дом № 29	2014	2020
Дом № 30	2014	2020
Дом № 1 ЧС-3	2015	2021
Дом № 2 ЧС-3	2015	2021
Дом № 3 ЧС-3	2015	2021
Дом № 8 ЧС-3	2016	2022
Дом № 9 ЧС-3	2016	2022
Дом № 10 ЧС-3	2016	2022
Дом № 11 ЧС-3	2016	2022
Дом № 15 ЧС-3	2017	2023
Дом № 20 ЧС-3	2017	2023
Дом № 21 ЧС-3	2017	2023
Дом № 22 ЧС-3	2017	2023
Дом № 25 ЧС-3	2018	2023
Дом № 18 ЧС-3	2018	2024
Дом № 19 ЧС-3	2018	2024
Дом № 26 ЧС-3	2018	2024

Вероятность уменьшения экономических выгод при наступлении событий по исполнению гарантийных обязательств Общество оценивает как незначительную величину.

12. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

1. Дивиденды:

На момент подписания отчетности дивиденды не распределялись.

2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений:

Крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, у Общества после отчетной даты не ожидается.

3. Иные события после отчетной даты

В период между отчетной датой и до настоящего времени не происходили события, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества

Руководитель



/Горбунова Н. А. /

«10» марта 2020 г.