

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.**

Организация ООО "СЗ "СОЮЗ - ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 633104, Новосибирская обл, Обь г, Омский тракт ш, дом № 3,

оф. 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)

индивидуального аудитора ООО "ЦЕНТР-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

Коды	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	41352188
ИНН	5448456469
по ОКВЭД 2	41.20
по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

ИНН 5406130930

ОГРН/ОГРНИП 1025402469190

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 19 г. ³	На 31 декабря 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	27 022	341 718	347 017
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков		26 290	338 821	338 751
	Основные средства в организации		657	2 897	5 023
	Приобретение объектов основных средств		75	-	3 242
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	20 687	-
	в том числе:				
	Материальные ценности в организации		-	20 687	-
	Финансовые вложения	1170	332 104	-	75 193
	Отложенные налоговые активы	1180	779	8 042	7 626
	Прочие внеоборотные активы	1190	742 109	813 421	610 722
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	65	135	25
	Незавершенное строительство, в т.ч.	11902	742 045	813 285	610 697
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г.Новосибирск, ул. Колжидская, 6 стр	119021	-	-	489 108
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1 - этап I	119022	-	468 988	78 729
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1 - этап II	119023	-	145 343	1 102
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1 - Общеквартирные расходы	119024	-	80 899	17 739
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу: г.Новосибирск, ул. Ленинградская	119025	569 731	94 260	22 183

Итого по разделу I	1100	1 102 015	1 183 868	1 040 557
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	37 195	4 420	6 449
в том числе:				
Материалы		36 530	4 420	6 372
Готовая продукция		665	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51 170	42 162	40 086
Дебиторская задолженность	1230	223 425	109 195	87 201
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	65 272	63 905	27 725
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	51 322	9 084	562
Расчеты по налогам и сборам	12303	34 986	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	-	1	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	3	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	71 843	36 205	58 914
в том числе: Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: г. Новосибирск, ул. Колхидская, 6 стр	123061	-	-	15 348
Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: г. Новосибирск, ул. Герцена, 11/1 - этап I	123062	-	453	36 597
Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: г. Новосибирск, ул. Герцена, 11/1 - этап II	123063	-	5 294	-
Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: г. Новосибирск, ул. Ленинградская	123064	25 053	25 576	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9 399	2 233	14 324
в том числе:				
Предоставленные займы		9 399	2 233	14 324
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 857	172 618	255 714
в том числе:				
Расчетные счета		17 857	172 618	255 714
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	339 046	330 628	403 774
БАЛАНС	1600	1 441 061	1 514 496	1 444 331

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 19 г. ³	На 31 декабря 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	146 600	146 600	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	299 831	113 150	37 201
	Итого по разделу III	1300	526 431	339 750	117 201
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	54 490	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		54 490	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	369	5 928	5 775
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	70 000	82 723	176 866
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14501	70	-	-
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Ленинградская	14502	-	82 723	-
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1	14503	-	-	176 866
	Итого по разделу IV	1400	124 859	88 652	182 641
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	65 164	150 370	348 539
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		64 000	146 600	339 920
	Проценты по краткосрочным займам		1 164	3 770	8 619
	Кредиторская задолженность	1520	242 567	71 099	143 183
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	175 996	55 591	120 434
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	236	60	178
	Расчеты по налогам и сборам	15203	7 695	13 897	11 135
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	410	265	209
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	728	467	418
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	57 501	820	10 807
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	942	588	546
	Прочие обязательства	1550	481 098	864 037	652 222
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Колхидская, 6 стр	15501	-	-	652 222
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1 - этап I	15502	-	696 743	-
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1 - этап II	15503	-	167 295	-
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Ленинградская	15504	481 098	-	-
	Итого по разделу V	1500	789 771	1 086 095	1 144 490

БАЛАНС	1700	1 441 061	1 514 496	1 444 331
---------------	------	-----------	-----------	-----------

Руководитель _____ **Отмашкин С.В.**
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

за 2019 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
	Форма по ОКУД	0710002
Организация ООО "СЗ "СОЮЗ - ИНВЕСТ"	по ОКПО	41352188
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5448456469
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2019 г. ³	За 2018 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	364 677	184 815
	Себестоимость продаж	2120	(126 254)	(77 216)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	238 423	107 599
	Коммерческие расходы	2210	(2 329)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	236 094	107 599
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 757	7 622
	Проценты к уплате	2330	(55)	(16 587)
	Прочие доходы	2340	69 975	2 147
	Прочие расходы	2350	(76 556)	(5 394)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	235 215	95 387
	Текущий налог на прибыль	2410	(46 824)	(19 699)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 485)	(359)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	5 559	(153)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(7 263)	416
	Прочее	2460	(5)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	186 682	75 950

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2019 г. ³	За 2018 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	186 682	75 950
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Отмашкин С.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. 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) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала

за 2019 г.

Организация ООО "СЗ "СОЮЗ - ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)		
по ОКПО	41352188	
ИНН	5448456469	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 17 г. ¹	3100	80 000	(-)	-	-	37 201	117 201
За 2018 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	146 600	-	75 949	222 549
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	75 949	75 949
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	146 600	x	-	146 600
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 18 г. ²	3200	80 000	(-)	146 600	-	113 150	339 750
За 2019 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	186 682	186 682
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	186 682	186 682
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 19 г. ³	3300	80 000	(-)	146 600	-	299 831	526 431

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 20 17 г. ¹	Изменения капитала за 20 18 г. ²		На 31 декабря 20 18 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	121 275	75 949	146 600	343 824
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(4 074)	-	-	(4 074)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	117 201	75 949	146 600	339 750
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	41 275	75 949	-	117 224
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	(4 074)	-	-	(4 074)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	37 201	75 949	-	113 150
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ³	На 31 декабря 20 <u>18</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>17</u> г. ¹
Чистые активы	3600	526 431	339 750	117 200

Руководитель _____ Отмашкин С.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за 2019 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
	Форма по ОКУД	0710005
Организация ООО "СЗ "СОЮЗ - ИНВЕСТ"	по ОКПО	41352188
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5448456469
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2019 г. ¹	За 2018 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	563 410	833 794
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	80 528	27 284
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства		477 127	794 284
прочие поступления	4119	5 755	12 226
Платежи - всего	4120	(681 146)	(937 738)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(512 489)	(845 105)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 958)	(12 430)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 654)	(21 435)
налога на прибыль организаций	4124	(94 152)	(16 925)
прочие платежи	4129	(55 893)	(41 843)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(117 736)	(103 944)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. ¹	За 2018 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 126	96 250
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	96 250
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 126	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(12 042)	(28 681)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 613)	(19 715)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(263)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(7 166)	(8 966)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(8 916)	67 569
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	136 990	1 143 200
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	136 990	996 600
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	146 600
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. ¹	За 2018 г. ²
Платежи - всего	4320	(165 100)	(1 189 920)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(165 100)	(1 189 920)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(28 110)	(46 720)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(154 762)	(83 095)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	172 618	255 714
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	17 856	172 619
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Отмашкин С.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.