

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018	0710001
Форма по ОКУД				45347126
по ОКПО				7714340365
ИНН				68.10
по ОКВЭД				12300
по ОКФС / ОКФС				16
по ОКЕИ				384

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) **142712, Московская обл, Ленинский р-н, Горки Ленинские п, Новое ш, дом № 79, помещение 5/9**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.5	Нематериальные активы	1110	1 453	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.6	Основные средства	1150	1 426	2 206	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 735	53	12
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 000	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 614	2 259	12
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.9	Запасы	1210	5 092 381	3 215 237	1 569 087
	в том числе:				
п.7	незавершенное строительство - корпус 1		2 203 052	1 161 804	46 647
п.7	незавершенное строительство - корпус 2		1 204 354	536 838	339
п.7	незавершенное строительство - общие затраты		1 396 118	1 338 959	1 469 227
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	89	-	1 366
п.10	Дебиторская задолженность	1230	471 833	246 375	98 978
	в том числе:				
	задолженность по оплате зарегистрированных договоров долевого участия - корпус 1		30 563	88 377	33 445
	задолженность по оплате зарегистрированных договоров долевого участия - корпус 2		38 088	65 750	2 305
	авансы, выданные под строительство		225 354	92 118	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 349	43 183	32 976
	Прочие оборотные активы	1260	316 718	83 538	-
	в том числе:				

	услуги застройщика		316 718	83 538	-
	Итого по разделу II	1200	5 897 370	3 588 333	1 702 407
	БАЛАНС	1600	5 909 984	3 590 592	1 702 419

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	46 721	2 760	897
	Итого по разделу III	1300	46 731	2 770	907
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.11	Заемные средства	1410	910 620	124 323	61 143
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.11	Прочие обязательства	1450	143 038	73 501	2 332
	Итого по разделу IV	1400	1 053 658	197 824	63 475
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.11	Заемные средства	1510	11 847	642 755	119 347
п.11	Кредиторская задолженность	1520	4 797 634	2 747 243	1 518 690
	в том числе:				
	средства долевого участия - корпус 1		2 693 047	2 073 730	1 444 836
	средства долевого участия - корпус 2		1 852 485	394 652	2 305
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	114	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 809 595	3 389 998	1 638 037
	БАЛАНС	1700	5 909 984	3 590 592	1 702 419

Руководитель

(подпись)

Соломатина-Хоцанова
Евгения Сергеевна

(расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)				0710002
Форма по ОКУД				31 12 2018
Идентификационный номер налогоплательщика				45347126
Вид экономической деятельности				7714340365
Организационно-правовая форма / форма собственности				68.10
Общества с ограниченной ответственностью				12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей				384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
п.14	Выручка	2110	233 181	83 538
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	233 181	83 538
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п.14	Управленческие расходы	2220	(3 512)	(5 783)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	229 669	77 755
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.15	Проценты к получению	2320	22	303
п.15	Проценты к уплате	2330	(136 164)	(58 732)
п.15	Прочие доходы	2340	8	3
п.15	Прочие расходы	2350	(37 384)	(16 684)
п.16	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	56 151	2 645
п.16	Текущий налог на прибыль	2410	(16 870)	(827)
п.16	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(957)	(245)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
п.16	Изменение отложенных налоговых активов	2450	4 682	53
	Прочее	2460	(2)	(8)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	43 961	1 863

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	43 961	1 863
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Соломатина-Хоцанова
Евгения Сергеевна
 (расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

Дивиденды	3227	X		X		X		X		X		-	-
-----------	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

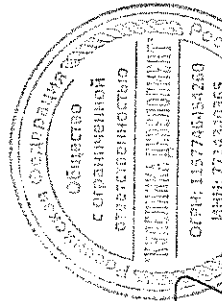
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. <u>За 2018 г.</u>	3200	10	-	-	-	2 760	2 770
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	43 961	43 961
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	43 961	43 961
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	-	46 721	46 731

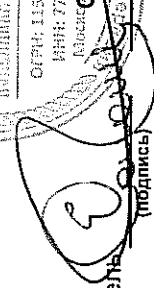
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	46 731	2 770	907




 (подпись)
**Руководитель: Солматина-Хочанова
 Евгения Сергеевна**
 (расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710004		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	ИНН	45347126		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7714340365		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКФС	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 167 244	902 866
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия в строительстве	4114	2 167 212	902 863
прочие поступления	4119	32	3
Платежи - всего	4120	(2 337 894)	(1 462 658)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 795 364)	(1 205 397)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 573)	(434)
процентов по долговым обязательствам	4123	(97 712)	(49 543)
налога на прибыль организаций	4124	(18 141)	(408)
прочие налоги и взносы	4125	(5 883)	(5 601)
прочие платежи	4129	(419 221)	(201 275)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(170 650)	(559 792)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	303
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	303
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(81 537)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(81 537)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(81 537)	303
--	------	----------	-----

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	859 353	573 696
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	859 353	573 696
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(634 000)	(4 000)
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	(634 000)	(4 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	225 353	569 696
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(26 834)	10 207
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	43 183	32 976
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16 349	43 183
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Соломатина-Хоцанова
Евгения Сергеевна

(расшифровка подписи)

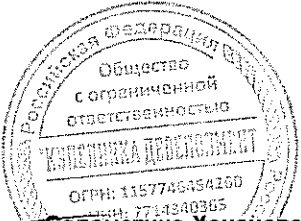
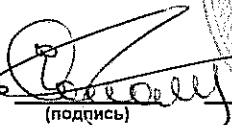
19 марта 2019 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Дата (год, месяц, число)	Коды		
	0710006		
Форма по ОКУД	2018	12	31
Дата (год, месяц, число)			
по ОКПО	45347126		
ИНН	7714340365		
по ОКВЭД	68.10		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-


 Руководитель  **Соломатина-Хочанова**
 (подпись) **Евгения Сергеевна**
 (расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	1 453	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 426	2 206	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	4 735	53	12
Прочие внеоборотные активы	1190	5 000	-	-
Запасы	1210	5 092 381	3 215 237	1 569 087
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	89	-	1 366
Дебиторская задолженность*	1230	471 833	246 375	98 978
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 349	43 183	32 976
Прочие оборотные активы	1260	316 718	83 538	-
ИТОГО активы	-	5 909 984	3 590 592	1 702 419
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	910 620	124 323	61 143
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	143 038	73 501	2 332
Заемные средства краткосрочные	1510	11 847	642 755	119 347
Кредиторская задолженность	1520	4 797 634	2 747 243	1 518 690
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	114	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	5 863 253	3 587 822	1 701 512
Стоимость чистых активов	-	46 731	2 770	907

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

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период								На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	1 695 -	- -	- -	(242) -	- -	- -	- -	1 695 -	- -	(242) -
в том числе:														
Видеоматериалы ЖК Эко Видное-2	5101 5111	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	1 695 -	- -	- -	(242) -	- -	- -	- -	1 695 -	- -	(242) -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

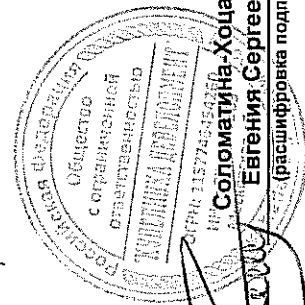
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

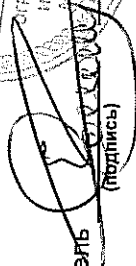
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-	
	5170	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-	
	5171	за 2017г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-	-	-	
	5190	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2018г.	-	-	-	-	
	5191	за 2017г.	-	-	-	-	




 Руководитель **Соломатина-Хоцанова**
Евгения Сергеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

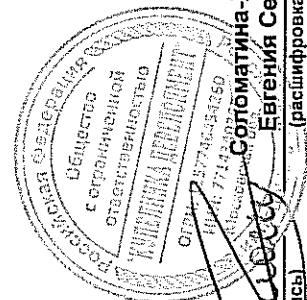
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	-	5 000	-	-	5 000
	5250	за 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 50:21:0080105:7193, 1685 м2	5241	за 2018г.	-	5 000	-	-	5 000
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

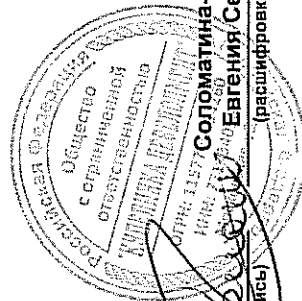


Руководитель Сотоматина-Хоцанова
Евгения Сергеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель Солматина-Хочанова
Евгения Сергеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

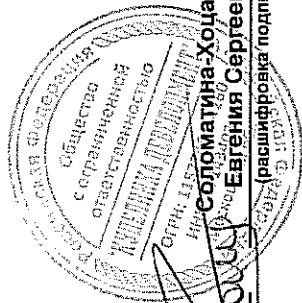
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2018г.	3 215 237	-	1 914 541	(37 397)	-	-	-	-	5 092 381	-
	5420	за 2017г.	1 569 087	-	1 646 150	-	-	-	X	X	3 215 237	-
В том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	-	-	37 889	(37 397)	-	-	-	-	492	-
	5421	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	143 725	-	144 640	-	-	-	-	-	288 365	-
	5425	за 2017г.	32 821	-	110 904	-	-	-	-	-	143 725	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5408	за 2018г.	3 071 512	-	1 732 012	-	-	-	-	-	4 803 524	-
	5428	за 2017г.	1 536 266	-	1 535 246	-	-	-	-	-	3 071 512	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель **Соломатина-Хоцанова**
Евгения Сергеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

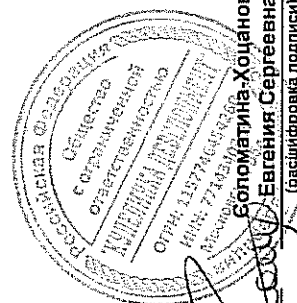
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение	спливание на финансовый результат					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	197 824	844 890	14 669	14 669	(3 725)	-	-	-	-	-	1 069 658	
	5571	за 2017г.	63 475	171 389	24 103	24 103	(61 143)	-	-	-	-	-	197 824	
в том числе:														
кредиты	5552	за 2018г.	-	775 353	-	-	-	-	-	-	-	-	775 353	
	5572	за 2017г.	61 143	-	-	-	(61 143)	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2018г.	124 323	-	14 669	14 669	(3 725)	-	-	-	-	-	135 267	
	5573	за 2017г.	-	100 220	24 103	24 103	-	-	-	-	-	-	124 323	
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с подрядчиками по гарантийным удержаниям	5555	за 2018г.	73 501	69 537	-	-	-	-	-	-	X	X	143 038	
	5575	за 2017г.	2 332	71 169	-	-	-	-	-	-	X	X	73 501	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	3 389 998	2 443 904	97 566	97 566	(1 121 987)	-	-	-	-	-	4 809 481	
	5580	за 2017г.	1 638 037	1 263 089	691 700	691 700	(202 828)	-	-	-	-	-	3 389 998	
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	277 036	162 425	-	-	(200 888)	-	-	-	-	-	236 573	
	5581	за 2017г.	61 036	229 516	-	-	(13 516)	-	-	-	-	-	277 036	
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	1 775	1 450	2	2	(1 775)	-	-	-	-	-	1 452	
	5583	за 2017г.	1 349	1 775	-	-	(1 349)	-	-	-	-	-	1 775	
кредиты	5564	за 2018г.	642 755	-	92 157	92 157	(728 472)	-	-	-	-	-	6 440	
	5584	за 2017г.	839	-	690 513	690 513	(48 597)	-	-	-	-	-	642 755	
займы	5565	за 2018г.	-	168 000	5 407	5 407	(168 000)	-	-	-	-	-	5 407	
	5585	за 2017г.	118 508	127	1 187	1 187	(119 822)	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2018г.	50	12 077	-	-	(50)	-	-	-	-	-	12 077	
	5586	за 2017г.	9 164	45	-	-	(9 159)	-	-	-	-	-	50	
средства долевого участия	5567	за 2018г.	2 468 382	2 099 952	-	-	(22 802)	-	-	-	X	X	4 545 532	
	5587	за 2017г.	1 447 141	1 031 626	-	-	(10 385)	-	-	-	X	X	2 468 382	
Итого	5550	за 2018г.	3 587 822	3 288 794	112 235	112 235	(1 125 712)	-	-	X	X	X	5 863 139	
	5570	за 2017г.	1 701 512	1 434 478	715 803	715 803	(263 971)	-	-	X	X	X	3 587 822	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



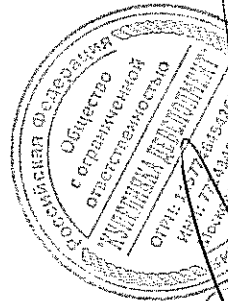
Руководитель Боломатина-Хоцанова
Евгения Сергеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 385	783
Отчисления на социальные нужды	5630	384	244
Амортизация	5640	780	135
Прочие затраты	5650	963	4 621
Итого по элементам	5660	3 512	5 783
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 512	5 783

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

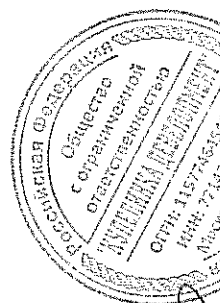


Руководитель Соломатина-Хоцанова
Евгения Сергеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	114	-	-	114
в том числе:						
оценочное обязательство по оплате отпусков	5701	-	114	-	-	114

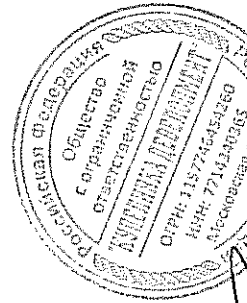


Руководитель Соломатина-Хоцанова
Евгения Сергеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	200 869	-	-
в том числе:				
Банковские гарантии	5801	200 869	-	-
Выданные - всего	5810	815 946	4 216 966	2 755 225
в том числе:				
Договоры залога	5811	815 944	4 216 966	2 755 225
Договоры поручительства	5812	2	-	-



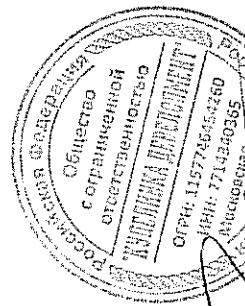
(Handwritten signature)
Соломатина Хоцанова
Евгения Сергеевна
 (расшифровка подписи)

Руководитель

19 марта 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018г.		за 2017г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2018г.	5910	-	-	-	-
за 2017г.	5920	-	-	-	-
за 2018г.	5911	-	-	-	-
за 2017г.	5921	-	-	-	-



Руководитель **Соломатина-Хоцанова**
 (подпись) **Евгения Сергеевна**

(расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2018г

1. Общие сведения об организации

Полное наименование организации на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Сокращенное наименование организации на русском языке	ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Св-во 77№017147830 от 20.05.2015г дата регистрации - 19.05.2015 года, орган государственной регистрации – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве.
Юридический адрес	142712, Московская область, Ленинский р-н, п. Горки Ленинские, ш. Новое, д.79, кв.5/9
Основной государственный регистрационный номер	1157746454260
Свидетельство о постановке на налоговый учет	Серия 77 № 017302025, выдано МИФНС №14 по Московской области 16.10.2015г.
ИНН	7714340365
КПП	500301001
Величина уставного капитала	10 000 рублей
Генеральный директор	Соломатина-Хоцанова Евгения Сергеевна
Главный бухгалтер	Панченко Татьяна Николаевна (до 01.08.18 - Андреева Оксана Евгеньевна)

2. Ведение бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете».

Основной вид деятельности организации в 2018 году - выполнение функций застройщика по строительству многосекционных жилых домов рядом с городом Видное Московской области.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 3 человека.

Филиалы и представительства на 31.12.2018г. у Общества отсутствуют.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2018 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Государственная помощь обществу в отчетном году не предоставлялась.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в течение 2018 г. не зафиксировано.

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не выявлено.

При отражении в бухгалтерском учете и отчетности расчетов по налогу на прибыль и определении финансовых результатов организация использует ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

3. Сведения об учетной политике.

- бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером

- бухгалтерский учет ведется в программе 1С

- Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится:

- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в период с 01 октября по 31 декабря отчетного года; инвентаризация основных средств проводится один раз в три года;
- при смене материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

(Основание – п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н).

Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 г. N 49.

Издаваемым ежегодно до 1 октября отчетного года приказом устанавливается порядок и конкретные сроки проведения инвентаризации активов и обязательств.

- Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

К фактическим затратам на приобретение материалов относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- таможенные пошлины;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением материалов;
- затраты на заготовку и доставку материалов до места их использования, включая расходы на страхование (транспортно-заготовительные расходы (ТЗР));
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материалов.

Под иными затратами, непосредственно связанными с приобретением материалов, понимаются затраты, которые не были бы понесены организацией, если бы не приобретались соответствующие материалы.

(Основание: п. п. 5, 6 ПБУ 5/01)

Транспортно - заготовительные расходы (ТЗР), понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести ТЗР на приобретение конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов.

- Оценка материалов, отпущенных в производство (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости.

Средняя оценка фактической себестоимости материалов производится в момент их отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

(Основание: п. п. 16, 17 ПБУ 5/01, п. 78 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов)

- Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

- В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000 руб.

(Основание: абз. 3 п. 7 ПБУ 15/2008)

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.

(Основание: п. п. 7, 10 ПБУ 15/2008)

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

(Основание: п. 14 ПБУ15/2008)

- Выручка от оказания услуг застройщика по договорам участия в долевом строительстве, в случае если в договорах определено вознаграждение в виде фиксированной суммы или в процентах от суммы взноса дольщика, отражается равномерно в течение срока строительства. Учет затрат на строительство инвестиционных объектов ведется на субсчете 08.33 «Строительство объектов основных средств» счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». Затраты, учтенные на счете 08.33 отражаются в первом разделе баланса.

4. Информация о связанных сторонах

№ п/п	Наименование юридического лица или ФИО физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается	Тип операций. Действующие договоры и обязательства по состоянию на 31.12.2018
1.	Тимохин Роман Сергеевич	Доля - 100%	<p>Договор займа №ТРС-КД/29-06-2018 от 29.06.18. Сумма займа - 84 000 тыс.руб., погашен.</p> <p>В 2018 году начислены проценты в размере 5 407 тыс.рублей, задолженность по процентам не погашена</p> <p>Договор займа №ТРС-КупДев от 01.07.15. Сумма займа - 100 220 тыс.руб. В 2018 году начислены проценты в размере 38 772 тыс.рублей, погашены проценты в размере 3 725 тыс.руб.Задолженность на 31.12.18 составила 135 267 тыс.руб., в том числе проценты - 35 046 тыс.руб.</p>
2	Соломатина-Хоцанова Е.С.	Генеральный директор	Трудовой договор №2 от 22.06.2017г. В 2018 году начислена заработная плата в размере 276 тыс.руб.
3	Финансовые Бизнес Системы АО УК	Значительное влияние	Договор участия в долевом строительстве № 003/314-3 от 26.05.2016г, сумма 1 319 887 тыс. руб.
4	АО «МР Групп»	Значительное влияние	<p>Договор реализации инвестиционного проекта № РИП-КД от 01.11.2015г (дебиторская задолженность на 31.12.2018г – 12 458 тыс. руб.)</p> <p>Договор на управление продажами №МР-КУП/01/10/2018 от 01.10.18 (кредиторская задолженность на 31.12.2018г – 12 724 тыс. руб.)</p>

К основному управленческому персоналу Общества относится Генеральный директор – Соломатина-Хоцанова Евгения Сергеевна. В 2018 году генеральному директору была выплачена заработная плата в размере 276 тыс. руб.

5. Нематериальные активы

В 2018 году принят к учету нематериальные актив – «видеоматериалы ЖК Эко Видное-2» первоначальной стоимостью 1695 тыс.руб. На 31.12.18 остаточная стоимость нематериального актива составила 1 453 тыс.руб бухгалтерском учете Общества не числятся.

Информация о наличии и движении нематериальных активов в отчетном периоде представлена в таблице 1.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснений)

6. Основные средства

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2018 года составила 1 426 тыс. руб.

Основное средство	Остаточная стоимость на 31.12.18	Остаточная стоимость на 31.12.17
Логотип	91 666,62	141 666,66
Телевизор	43 388,92	67 055,56
Узел связи- точка доступа	18 641,04	35 848,20
Макет	1 176 388,92	1 818 055,56
Телевизор-12-17	95 623,02	143 434,50
Итого	1 425 708,52	2 206 060,48

Движение основных средств и накопленного износа представлено в Таблице 2.1. Пояснений.

7. Незавершенное строительство

Незавершенное строительство жилого комплекса «Эко Видное2.0» на 31 декабря 2018 года составило 4 803 524 тыс. рублей, в т. ч. стоимость земельного участка – 1 319 887 тыс.руб.

8. Финансовые вложения

Финансовые вложения в учете Общества не числятся.

9. Запасы

На 31.12.2018г. в составе незавершенного производства в учете Общества числятся расходы на общую сумму 288 366 тыс.руб., в т. ч.

Статьи затрат	На 31.12.18, руб.
Амортизация	242 130,76
Госпошлина	4 421 927,21
Прочие расходы	37 646 873,86
Рекламные расходы	151 403 678,35
Списание НДС на расходы (не ЕНВД)	1 033 409,62
Страховая премия (квартиры)	38 308 719,10
Услуги агентов, брокеров и риелторов	54 422 069,50
Юридические и нотариальные услуги, сопровождение	887 126,96
Итого	288 365 935,36

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице 4.1. Пояснений.

10. Дебиторская задолженность

Общая сумма дебиторской задолженности общества по состоянию на 31.12.2018 года составляет 471 833 тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные – 310 176 тыс. руб.; в том числе авансы под строительство – 225 354 тыс.руб.
- задолженность по оплате зарегистрированных договоров долевого участия – 68 651 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2018 г начисленные резервы по сомнительным долгам составили 23 562 тыс.руб., соответствующая им сумма отложенных налоговых активов - 4 712 тыс. руб.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в отчетном периоде представлена в таблице 5.1. Пояснений.

11. Кредиторская задолженность.

Общая сумма задолженности по долгосрочным кредитам и займам общества по состоянию на 31.12.2018 года составляет 910 620 тыс. рублей в том числе:

Заимодавец	Договор	Сумма на 31.12.18, руб.
Промсвязьбанк ПАО	Кредитный договор №0304-18-2-0 от 26.10.18	525 000 000,00
	Кредитный договор №0360-18-3-0 от 03.12.18	250 353 081,49
Тимохин Роман Сергеевич	Договор займа №ТРС-КупДев от 01.07.15	100 220 000,00
	Договор займа №ТРС-КупДев от 01.07.15 (проценты)	35 046 548,03
Итого		910 619 629,52

Общая сумма задолженности по краткосрочным кредитам и займам общества по состоянию на 31.12.2018 года составляет 11 847 тыс. руб., в том числе:

Заимодавец	Договор	Сумма на 31.12.18, руб.
Промсвязьбанк ПАО	Кредитный договор №0304-18-2-0 от 26.10.18 (проценты)	6 269 219,18
	Кредитный договор №0360-18-3-0 от 03.12.18 (проценты)	170 925,99
Тимохин Роман Сергеевич	Договор займа №ТРС-КД/29-06-2018 от 29.06.18 (проценты)	5 407 045,48
Итого		11 847 190,65

В составе долгосрочных прочих обязательств отражена задолженность по гарантийным обязательствам по договорам подряда, по состоянию на 31.12.18 – 143 038 тыс.руб., в том числе:

Подрядчик	Договор	Сумма на 31.12.18, руб.
АВТОРЕЙС УК ООО	Договор №ЭВ2-НС от 01.02.18	2 895 467,17
ГВСУ Центр ЖК АО	Договор №02-04-18 от 02.04.18	1 362 183,32
МЕГА-СТРОЙ-М ООО	Договор №15-07-16 от 17.10.16	309 056,24
СПМ-жилстрой ООО	Договор №ГП1 от 10.08.16	90 240 988,89
	Договор №ГП2 от 14.04.17	48 230 595,92
Итого		143 038 291,54

Общая сумма краткосрочной кредиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2018 года составила 4 797 634 тыс. руб., в т.ч.:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками 238 573 тыс. руб.;
- задолженность перед бюджетом по уплате налогов и сборов 1 452 тыс. руб.;
- задолженность по договорам долевого участия 4 545 532 тыс.руб.
- прочая – 12 077 тыс. руб.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности в отчетном периоде представлена в таблице 5.3. Пояснений.

12. Обеспечения обязательств.

На забалансовом счете 009 Общества отражены:

а) обеспечения обязательств по кредитному договору Кредитный договор №0304-18-2-0 от 26.10.18 в размере 356 259 тыс.руб., в т. ч.

- Договор ипотеки земельного участка №Н-1/0360-18-3-0/0304-18-2-0 от 03.12.18, земельный участок площадью 160 000 кв.м., принадлежащий на праве собственности, кадастровый номер 50:21:0080105:7192, залоговая стоимость 356 250 тыс.руб.

- Договор ипотеки права аренды земельного участка №Н-2/0360-18-3-0/0304-18-2-0 от 03.12.18, земельный участок площадью 8550 кв.м, кадастровый номер 50:21:0080103:691, залоговая стоимость 7 956 руб.

- Договор залога прав по договору залогового счета №Т-1/0304-18-2-0 от 24.12.18 на право требования в отношении всей суммы, находящейся на залоговом счете, залоговая стоимость - 1000 руб.

б) обеспечения обязательств по кредитному договору №0360-18-3-0 от 03.12.18 в размере 459 687 тыс.руб., в т. ч.

- Договор залога имущественных прав №СК-1/0360-18-3-0/0304-18-2-0 от 18.12.18 на получение в собственность имущества (жилых помещений площадью 28 880,10 кв.м), залоговая стоимость – 459 686 тыс.руб.,

- Договор залога прав по договору залогового счета №Т-1/0360-18-3-0 от 18.12.18 на право требования в отношении всей суммы, находящейся на залоговом счете, залоговая стоимость - 1000 руб.

На забалансовом счете 008 Общества отражены:

- банковская гарантия ОАО «Московский Кредитный Банк» №0413/1801 от 31.10.18 в пользу Общества (обеспечение исполнения обязательств ООО «СПМ-жилстрой» по договору подряда №ГП1 от 10.08.16) а размере 150 869 тыс.руб.

- банковская гарантия ОАО «Московский Кредитный Банк» №0412/1801 от 31.10.18 в пользу Общества (обеспечение исполнения обязательств ООО «СПМ-жилстрой» по договору подряда №ГП2 от 14.04.17) а размере 50 000 тыс.руб.

13. События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не выявлено.

14. Доходы и расходы по обычной деятельности

Сумма выручки (вознаграждение застройщика) за 2018 год составила 233 181 тыс. руб.

Выручка от оказания услуг застройщика по договорам, где вознаграждение определено в виде фиксированной суммы или в процентах от суммы взноса дольщика (инвестора), в каждом отчетном периоде была определена следующим образом:

$$V = C1 : T1 + C2 : T2 + Cn : Tn , \text{ где}$$

V – выручка застройщика от оказания услуг дольщикам в отчетном периоде;

C1 , C2 ... Cn – сумма вознаграждения, определенная договором с каждым дольщиком (дольщик 1 , дольщик 2 , дольщик n) в твердой сумме или процентах от суммы взноса;

T1, T2...Tn – период строительства, определенный по договору с каждым дольщиком как количество отчетных периодов с даты заключения договора до срока окончания строительства.

Общая сумма управленческих расходов – 3 512 тыс.руб.

15. Прочие доходы и расходы

Общая сумма прочих расходов Общества за 2018 год составила 37 384 тыс. руб.

Проценты к уплате составили 136 164 тыс.руб.

Общая сумма прочих доходов Общества за 2017 год составила 8 тыс. руб.

Проценты к получению составили 22 тыс.руб.

16. Учет расчетов по налогу на прибыль

Прибыль до налогообложения в бухгалтерском учете в 2018 году составила 56 151 тыс. руб. (стр. 2300 Отчета о финансовых результатах)

Текущий налог на прибыль за 2017г – 16 870 тыс. руб. (стр. 2410 Отчета о финансовых результатах)

Сумма постоянных налоговых обязательств составила 957 тыс. руб. (стр. 2421 Отчета о финансовых результатах),

Изменение отложенных налоговых активов 4 682 тыс. руб. (стр. 2450 Отчета о финансовых результатах),

Операции, связанные с распределением прибыли (убытка) в отчетном периоде не производились, дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Валюта баланса на 31.12.2018 года – 5 909 984 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2018 года чистая прибыль Общества составила 43 961 тыс. руб.

17. Корректировки данных отчетности.

В связи с тем, что Общество осуществляет строительство в большей части для целей передачи законченного строительством объектов недвижимости участникам долевого строительства, затраты на строительство перенесены из «внеоборотных активов» в состав «запасов». Налог на добавленную стоимость, относящийся к строительству, также учитывается в составе запасов. Средства долевого участия, ранее учтенные в составе доходов будущих периодов перенесены в строку «кредиторская задолженность». Услуги застройщика, ранее отраженная в строке «запасы», в бухгалтерском балансе за 2018 год отражена обособленно в составе строки «прочие оборотные активы».

В соответствии с ретроспективным подходом указанные показатели, относящиеся к предшествующим отчетным периодам, отражены в бухгалтерской отчетности за 2018 год как корректировка сальдо соответствующих статей по состоянию на 31.12.2016 и 31.12.2017 гг. Указанные корректировки раскрыты ниже:

Статья отчетности / период корректировки	Код строки	Вид актива, обязательства	тыс.руб.		
			В бухгалтерском балансе за 2017 год	В бухгалтерском балансе за 2018 год	Сумма корректировки (гр.4 - гр.3)
1	2	3	4	5	6
Графа «На 31.12.2016»					
Прочие внеоборотные активы	1190	незавершенное строительство	1 516 213	0	-1 516 213
Запасы	1210	незавершенное строительство	0	1 516 213	1 516 213
		НДС по строительству	0	20 053	20 053
Налог на добавленную стоимость	1220	НДС по строительству	20 053	0	-20 053
Доходы будущих периодов	1530	Средства долевого участия	1 447 141	0	-1 447 141
Кредиторская задолженность	1520	Средства долевого участия	0	1 447 141	1 447 141
Графа «На 31.12.2017»					
Прочие внеоборотные активы	1150	незавершенное строительство	3 037 601	0	-3 037 601
Запасы	1210	незавершенное строительство	0	3 037 601	3 037 601
		НДС по строительству	0	33 911	33 911
		Услуги застройщика	83 538	0	-83 538
Налог на добавленную стоимость	1220	НДС по строительству	33 911	0	-33 911
Прочие оборотные активы	1260	Услуги застройщика	0	83 538	83 538
Доходы будущих периодов	1530	Средства долевого участия	2 468 382	0	-2 468 382
Кредиторская задолженность	1520	Средства долевого участия	0	2 468 382	2 468 382

Генеральный директор



Соломатина-Хоцанова Е.С.