

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710001 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2018 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад" | по ОКПО | 33143996 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7802847404 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общество с ограниченной ответственностью / Частная | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 34 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) | 643,197198, Санкт-Петербург г.,...Большой П.С. пр-кт,48, лит.А.,106,дом,,помещение | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 1.1 | Нематериальные активы | 1110 | 174 | 938 | 1 723 |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 52 484 | 5 865 960 | 5 284 145 |
| | в том числе: | | | | |
| 2.1 | Основные средства | 11501 | 52 484 | 4 987 | 4 788 |
| | Капитальные вложения в объекты долевого строительства | 11502 | - | 5 860 999 | 5 279 357 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| 3.1 | Финансовые вложения | 1170 | 82 765 | 82 759 | 90 866 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 3 209 | 475 | 17 038 |
| П.5 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 1 559 269 | - | 412 957 |
| | в том числе: | | | | |
| | Капитальные вложения в объекты долевого строительства | 11901 | 1 559 269 | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 1 697 902 | 5 950 138 | 5 806 726 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 4.1 | Запасы | 1210 | 204 316 | 72 004 | 17 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 82 262 | 24 276 | 4 653 |
| 5.1 | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 167 934 | 1 424 314 | 1 015 648 |
| | в том числе: | | | | |
| | Задолженность дольщиков по оплате цены договора долевого участия в строительстве | 12301 | 98 147 | 429 802 | 959 627 |
| | Авансы выданные поставщикам и подрядчикам | 12302 | 704 030 | 833 540 | 46 027 |
| 3.1 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 105 357 | 56 137 | 282 965 |
| | в том числе: | | | | |
| | Депозит | | 80 000 | 55 250 | 282 965 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 353 070 | 110 702 | 89 |

| | | | | | |
|-----|---|-------|-----------|-----------|-----------|
| П.5 | Прочие оборотные активы | 1260 | 6 053 798 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Капитальные вложения в объекты долевого строительства | 12601 | 6 053 798 | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 7 946 736 | 1 667 432 | 1 303 372 |
| | БАЛАНС | 1600 | 9 644 640 | 7 637 570 | 7 110 099 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| П.6 | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 40 000 | 30 000 | 30 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | (38 724) | (38 724) |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 46 097 | 415 909 | 77 644 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 86 097 | 407 185 | 68 920 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 5.3 | Заемные средства | 1410 | 380 592 | 2 034 593 | 2 081 086 |
| П.7 | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 67 335 | 75 005 | 37 717 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 1 132 724 | 599 596 | 1 559 337 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства Застройщика по договорам долевого участия | 14501 | 1 132 724 | 599 596 | 1 520 613 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 1 560 652 | 2 709 194 | 3 678 140 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 5.3 | Заемные средства | 1510 | 433 263 | 89 624 | - |
| 5.3 | Кредиторская задолженность | 1520 | 1 249 182 | 493 066 | 613 228 |
| | в том числе: | | | | |
| | Авансы полученные по услугам Заказчика-Застройщика | 15201 | 284 306 | 248 163 | 100 733 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 7 | Оценочные обязательства | 1540 | 54 682 | 28 411 | 1 448 |
| | Прочие обязательства | 1550 | 6 260 763 | 3 909 669 | 2 748 362 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства Застройщика по договорам долевого участия | 15501 | 6 260 763 | 3 909 669 | 2 748 362 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 7 997 891 | 4 521 191 | 3 363 038 |
| | БАЛАНС | 1700 | 9 644 640 | 7 637 570 | 7 110 099 |



Руководитель

(подпись)

Нихамовская Ирина
Викторовна

(расшифровке подписи)

18 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2018 |
| 33143996 | | |
| 7802847404 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 34 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| П.4 | Выручка | 2110 | 1 292 120 | 689 007 |
| 6 | Себестоимость продаж | 2120 | (864 509) | (343 659) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 427 611 | 345 348 |
| 6 | Коммерческие расходы | 2210 | (7 338) | (1 110) |
| 6 | Управленческие расходы | 2220 | (127 072) | (89 714) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 293 201 | 254 524 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 46 252 | 13 095 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (183 922) | (8 400) |
| | Прочие доходы | 2340 | 97 227 | 184 866 |
| | Прочие расходы | 2350 | (165 860) | (20 323) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 86 896 | 423 762 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | (30 771) | (31 624) |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | (2 697) | (720) |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | 7 670 | (37 288) |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | 3 024 | (16 561) |
| | Прочее | 2460 | (158) | (24) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 66 663 | 336 265 |

| 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 | 66 663 | 338 265 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Нихамовская Ирина
Викторовна

(расширенная подпись)

18 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

| | |
|------------|------|
| Коды | |
| 0710003 | |
| 31 | 2018 |
| 33143996 | |
| 7802847404 | |
| 71.12.2 | |
| 12300 | 34 |
| 384 | |

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД

Общество с ограниченной ответственностью
"Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Дейятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2016 г. | 3100 | 30 000 | (38 724) | - | - | 77 643 | 68 919 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 338 266 | 338 266 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | - | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | 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 | - | - | - |

| 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. | 3200 | 30 000 | (38 724) | - | - | 415 909 | 407 185 |
| За 2018 г. | 3310 | 28 158 | 38 724 | - | - | 66 664 | 133 546 |
| Увеличение капитала - всего: | | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 66 664 | 66 664 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| Дополнительный выпуск акций | 3314 | 28 158 | - | - | X | - | 28 158 |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| аннулирование выкупленных обществом собственных акций | 3317 | - | 38 724 | - | - | - | 38 724 |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | (18 158) | - | - | - | (436 475) | (454 633) |
| 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 | (18 158) | - | - | X | (20 566) | (38 724) |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | (415 909) | (415 909) |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| 3345 | | - | - | - | - | - | - |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г. | 3300 | 40 000 | - | - | - | 46 097 | 86 097 |

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

| Наименование показателя | Код | Изменения капитала за 2017 г. | | | На 31 декабря 2017 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | На 31 декабря 2016 г. | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | 68 920 | 338 266 | (1) | 407 185 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 68 920 | 338 266 | (1) | 407 185 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 77 643 | 338 266 | - | 415 909 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 77 643 | 338 266 | - | 415 909 |
| 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 | 86 097 | 407 185 | 68 920 |



Руководитель Ирина Викторовна
 (подпись) Николаевская Ирина Викторовна
 (расшифровка подписи)

16 марта 2019 г.

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

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"**
 Идентификационный номер налогоплательщика: _____
 Вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общество с ограниченной ответственностью / Частная**
 Единица измерения: **в тыс. рублей**

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

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2018 |
| 33143996 | | |
| 7802847404 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 34 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 7 439 908 | 4 609 549 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 1 293 070 | 789 884 |
| вредных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 525 | 221 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| от поступления средств целевого финансирования по договорам долевого участия | 4114 | 6 082 023 | 3 566 641 |
| прочие поступления | 4119 | 64 290 | 252 803 |
| Платежи - всего | 4120 | (5 232 047) | (4 271 127) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (4 725 833) | (4 118 143) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (151 634) | (69 944) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (43 198) | (1 352) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (42 317) | (4 990) |
| страховых взносов | 4125 | - | (20 625) |
| оплата налогов: НДС, налог на имущество, транспортный и земельный налоги | 4126 | (1 951) | (8 300) |
| прочие платежи | 4129 | (267 114) | (47 773) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 2 207 861 | 338 422 |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 1 052 894 | 1 331 |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | 417 354 | 1 102 |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | 4 | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | 603 597 | 215 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 31 939 | 14 |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (1 214 708) | (74 480) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (596 488) | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | (20) | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (618 200) | (1 450) |

| | | | |
|---|------|-----------|----------|
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | (73 030) |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (161 814) | (73 149) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 80 458 | 693 183 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 73 700 | 693 183 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | 6 758 | - |
| 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 | (1 882 346) | (849 278) |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | - | (37 848) |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | (361 841) | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (1 520 505) | (811 430) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (1 801 888) | (156 095) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 244 159 | 109 178 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 110 702 | 89 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 353 070 | 110 703 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | (1 791) | 1 436 |



Руководитель

(подпись)

Нихамовская Ирина
Викторовна

(расшифровка подписи)

18 марта 2019 г.

**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 г.1

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---|----------------------|--------------------------|-------------------------|---------|
| | | | На начало года | | Выбыло | | Убыток от переоценки | Переоценка | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2018г. | 2 267 | (1 329) | - | (764) | - | - | 2 267 | (2 093) |
| в том числе: | 5110 | за 2017г. | 2 267 | (544) | - | (785) | - | - | 2 267 | (1 329) |
| Прочие нематериальные активы | 5101 | за 2018г. | 2 267 | (1 329) | - | (764) | - | - | 2 267 | (2 093) |
| | 5111 | за 2017г. | 2 267 | (544) | - | (785) | - | - | 2 267 | (1 329) |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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 | отписано затрат как не давших положительного результата | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе: | 5160 | за 2018г. | - | - | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | - |
| | 5170 | за 2017г. | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе: | 5181 | за 2018г. | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2017г. | - | - | - | - |
| | 5180 | за 2018г. | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2017г. | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2018г. | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2017г. | - | - | - | - |



Руководитель *Ирина Никомовская*
(подпись) **Никомовская Ирина**
Викторовна
(расшифровка подписи)

18 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 | |
| Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего: | 5240 | за 2018г. | - | - | - | - |
| | 5250 | за 2017г. | 5 279 357 | 3 539 694 | (2 958 056) | 5 880 999 |
| в том числе: | 5241 | за 2018г. | - | - | - | - |
| | 5251 | за 2017г. | - | 17 106 | - | 17 106 |
| Лифтосе оборудование к установке | 5242 | за 2018г. | - | - | - | - |
| | 5252 | за 2017г. | 3 519 002 | 2 094 018 | (2 958 056) | 2 644 963 |
| Светлановский | 5243 | за 2018г. | - | - | - | - |
| | 5253 | за 2017г. | 1 168 189 | 766 842 | - | 1 963 031 |
| Московский | 5244 | за 2018г. | - | - | - | - |
| | 5254 | за 2017г. | 674 166 | 871 734 | - | 1 245 899 |
| Пушкинский | 5245 | за 2018г. | - | - | - | - |
| | 5255 | за 2017г. | - | - | - | - |

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

| Наименование показателя | Код | за 2018г. | |
|---|--------------|-----------|-----------|
| | | за 2018г. | за 2017г. |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего: | 5260 | - | 723 |
| | в том числе: | | |
| Базовый блок Рапаволс KX-NS303RU (6 внешних 16 внутренних линий) | 5261 | - | 226 |
| Демонстрационный макет многоквартирного жилого дома (Колледактский) | 5262 | - | 250 |
| | 5263 | - | 79 |
| Сервер Universal | 5264 | - | 189 |
| ИЕП DELTA RT-Series 10kVA | 5270 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5271 | - | - |
| в том числе: | | | |

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 | 16 242 | 7 896 | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | 52 127 | 89 489 | 70 025 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иные использованные основные средства (заполн. и др.) | 5286 | - | - | - |
| | 5287 | - | - | - |



Руководитель

Нихамовская Ирина
Викторовна
(расшифровка подписи)

18 марта 2019 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|--|--|--------------------------|------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректура | Получено | выбыло (погашено) | | начисленные проценты (включая начисленные первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректура |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректура | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2018г. | 82 759 | - | 20 | (14) | - | - | - | 82 765 | - |
| | 5311 | за 2017г. | 90 856 | - | - | (8 107) | - | - | - | 82 759 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Участие в ДДУ | 5302 | за 2018г. | 82 749 | - | - | - | - | - | - | 82 749 | - |
| | 5312 | за 2017г. | 90 756 | - | - | (8 007) | - | - | - | 82 749 | - |
| Участие в УК | 5303 | за 2018г. | 10 | - | 20 | (14) | - | - | - | 16 | - |
| | 5313 | за 2017г. | 10 | - | - | - | - | - | - | 10 | - |
| Займы представителю | 5304 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5314 | за 2017г. | 100 | - | - | (100) | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2018г. | 56 137 | - | 704 669 | (655 449) | - | - | - | 105 357 | - |
| | 5315 | за 2017г. | 282 965 | - | 867 | (227 715) | - | - | - | 56 137 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Депозиты | 5306 | за 2018г. | 55 250 | - | 90 000 | (55 250) | - | - | - | 90 000 | - |
| | 5316 | за 2017г. | 282 965 | - | - | (227 715) | - | - | - | 55 250 | - |
| Предоставленные займы | 5307 | за 2018г. | 867 | - | 614 669 | (800 199) | - | - | - | 15 357 | - |
| | 5317 | за 2017г. | - | - | 867 | - | - | - | - | 867 | - |
| Финансовых вложений - всего | 5300 | за 2018г. | 138 895 | - | 714 689 | (655 453) | - | - | - | 188 122 | - |
| | 5310 | за 2017г. | 373 831 | - | 867 | (235 822) | - | - | - | 138 895 | - |

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе: | 5320 | - | - | - | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (физические лица) - всего | 5321 | - | - | - | - |
| В том числе: | 5325 | - | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5326 5329 | - | - | - | - |



Руководитель *Ирина Викторовна*
 (подпись) **Нихамовская Ирина Викторовна**
 (расшифровка подписи)

16 марта 2019 г.

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 *Ирина Викторовна*
 (подпись) _____
 Никановская Ирина
 Викторовна
 (расшифровка подписи)

18 марта 2018 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | На конец периода | | | | | |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|-------------|---------------------|----------------------------------|------------------------|--|---|---------------------------------|----------------------------------|---|-----------|---------|
| | | | учтенная по условиям договора | наличная резервы по сомнительным долгам | в результате взысканных операций (сумма долга по сделке, по спорам) | поступление | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долга в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | уменьшение по условиям договора | увеличена по сомнительным долгам | | | |
| Долг порочным дебиторам | 5501 | за 2016г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5524 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5502 | за 2016г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5522 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Авансы выданные | 5503 | за 2016г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5523 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Прочая | 5504 | за 2016г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5524 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Кредиторская дебиторская задолженность - всего | 5505 | за 2016г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5525 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5510 | за 2016г. | 1 424 314 | - | 7 555 980 | 35 755 | (7 840 621) | (179) | - | - | - | - | - | - | 1 176 250 | (8 316) |
| | 5530 | за 2017г. | 1 015 646 | - | 5 942 950 | 14 570 | (5 448 855) | - | - | - | - | - | - | - | 1 424 314 | - |
| Расчеты с поручителями и заказчиками | 5511 | за 2016г. | 35 671 | - | 53 399 | - | (11 586) | - | - | - | - | - | - | - | 77 784 | - |
| | 5531 | за 2017г. | 1 895 | - | 34 857 | - | (700) | - | - | - | - | - | - | - | 35 971 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2016г. | 833 940 | - | 442 084 | - | (571 815) | (175) | - | - | - | - | - | - | 704 030 | - |
| | 5522 | за 2017г. | 46 027 | - | 1 284 571 | - | (478 658) | - | - | - | - | - | - | - | 533 940 | - |
| Прочая | 5513 | за 2016г. | 524 600 | - | 164 060 | 35 755 | (26 156) | - | - | - | - | - | - | - | 298 259 | (8 316) |
| | 5533 | за 2017г. | 9 200 | - | 129 285 | 14 570 | (26 455) | - | - | - | - | - | - | - | 124 600 | - |
| Задолженность дебиторам по оплате цены договора | 5514 | за 2016г. | 428 602 | - | 6 997 409 | - | (7 231 064) | - | - | - | - | - | - | - | 96 147 | - |
| | 5534 | за 2017г. | 959 527 | - | 4 415 237 | - | (4 944 961) | - | - | - | - | - | - | - | 429 602 | - |
| Итого | 5500 | за 2016г. | 1 424 314 | - | 7 555 980 | 35 755 | (7 840 621) | (179) | - | - | - | - | - | - | 1 176 250 | (8 316) |
| | 5520 | за 2017г. | 1 015 646 | - | 5 942 950 | 14 570 | (5 448 855) | - | - | - | - | - | - | - | 1 424 314 | - |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | На 31 декабря 2017 г. | | На 31 декабря 2018 г. | | |
|--|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| | Код | Увеличение по условиям договора | Уменьшение по условиям договора | Увеличение по условиям договора | Балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками (в части просроченной, просроченной) | 5542 | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | 8 316 | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | поступление | | | выбыло | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|--|--|-------------|-----------|--------------------------|
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссудам, авансам) | получающимся процентам, штрафным начислениям | погашено | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2018г. | 2 004 582 | 73 700 | 63 006 | 1890 492 | - | 350 592 |
| в том числе: | 5571 | за 2017г. | 2 081 086 | 2 288 981 | - | (2 335 475) | - | 2 034 583 |
| кредиты | 5552 | за 2018г. | 47 492 | - | - | (47 492) | - | - |
| | 5572 | за 2017г. | 470 000 | 36 515 | - | (401 023) | - | 47 492 |
| авансы | 5553 | за 2018г. | 1 987 101 | 73 700 | 63 009 | (843 000) | (820 218) | 360 582 |
| | 5573 | за 2017г. | 1 671 095 | 2 250 487 | - | (1 504 452) | - | 1 907 131 |
| прочая | 5554 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5575 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2018г. | 582 910 | 1 238 217 | 56 512 | (1 158 413) | 920 218 | 1 682 445 |
| в том числе: | 5580 | за 2017г. | 613 228 | 584 982 | - | (815 310) | - | 502 810 |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5581 | за 2018г. | 151 857 | 837 356 | - | (208 972) | - | 790 251 |
| | 5581 | за 2017г. | 175 690 | 220 115 | - | (241 541) | - | 151 857 |
| авансы полученные | 5582 | за 2018г. | 248 163 | 273 736 | - | (237 589) | - | 254 306 |
| | 5582 | за 2017г. | 100 733 | 239 007 | - | (91 577) | - | 248 163 |
| расчеты по налогам и взносам | 5583 | за 2018г. | 27 240 | 1 862 | - | (12 938) | - | 16 163 |
| | 5583 | за 2017г. | 495 | 25 011 | - | (1 265) | - | 27 240 |
| кредиты | 5584 | за 2018г. | - | - | 338 | (338) | - | - |
| | 5584 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5585 | за 2018г. | 83 824 | - | 98 175 | (675 853) | 828 218 | - |
| | 5585 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5586 | за 2018г. | 55 816 | 69 824 | - | (22 618) | - | 98 824 |
| | 5586 | за 2017г. | 338 307 | 125 254 | - | (280 527) | - | 158 462 |
| | 5587 | за 2018г. | - | 36 | - | - | - | 56 616 |
| | 5587 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5560 | за 2018г. | 2 617 302 | 1 311 917 | 162 521 | (2 048 905) | 920 218 | 2 048 907 |
| | 5570 | за 2017г. | 2 684 314 | 2 873 879 | - | (2 950 765) | 920 218 | 2 617 503 |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | 603 | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5500 | | | |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5501 | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | | | |
| прочие задолженности | 5503 | | | |
| | 5504 | | | |



Руководитель, *Ирина Викторовна*
 (подпись)
 Никитовская Ирина
 Викторовна
 (расшифровка подписи)

18 марта 2019 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Привлечено | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|--|------|------------------------|------------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего в том числе: | 5700 | 28 411 | 64 369 | (38 099) | - | 54 682 |
| Резерв на оплату отпусков | 5701 | 3 358 | 13 340 | (9 284) | - | 4 414 |
| Резерв на отложенные (гарантийные) работы | 5702 | 25 053 | 54 029 | (28 814) | - | 50 268 |



Руководитель *Ирина*
 (подпись)
 Нихамовская Ирина
 Викторовна
 (расшифровка подписи)

18 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 | 234 922 | 62 688 | 24 776 |
| в том числе: | | | | |
| Земельного участка | 5801 | 198 990 | - | - |
| Поручительства по обязательствам ген.подрядчика | 5802 | 36 532 | - | - |
| Аккредитации, открытые участниками долевого строительства по ДДУ | 5903 | - | 62 688 | 24 776 |
| Выданные - всего | 5910 | 2 314 337 | 2 432 673 | 2 819 576 |
| в том числе: | | | | |
| Земельные участки в залоге | 5911 | 2 314 337 | 2 432 673 | 2 819 576 |



Руководитель *Ирина*
 (подпись)
 Никановская Ирина
 Викторовна
 (расшифровка подписи)

18 марта 2019 г.



ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
ИНН/КПП 7802847404/470301001
197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 48, лит. А, офис 506
Тел.: +7 812 703 45 07, e-mail: info@fsknw.ru

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» за 2018 г.

1. Общая информация

Полное фирменное наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад».

Юридический и почтовый адрес: 188660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, Воронцовский бульвар, д. 11, корп. 1, пом. 7Н.

Зарегистрировано обособленное подразделение по адресу: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр-т П.С., д.48, лит. А, офис 106 (Уведомление МИФНС 25 о постановке на учет обособленного подразделения исх. №268367836 от 20.01.2016г.)

Общество зарегистрировано 09.01.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу: ОГРН 1147847002137, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 N 009082812 от 09.01.2014г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения 78 N 009282788 от 12.01.2016г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7802847404 КПП 470301001.

Компания осуществляет свою деятельность в сегменте массового домостроения комфорт-класса строительного рынка Ленинградской области и Санкт-Петербурга. Сферы деятельности ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»:

- реализует инвестиционные проекты от разработки концепции до сдачи объекта в эксплуатацию;
- выполняет функции заказчика-застройщика строительства;
- занимается реализацией квартир по договорам купли-продажи.

У Компании имеется Свидетельство за № 1499.02-2015-7802847404-С-003 от 04.02.2016 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Среднесписочная численность за 2018 год составляет 82 человека.

Бухгалтерский учет осуществляется силами структурного подразделения Бухгалтерия, бухгалтерскую отчетность составляет главный бухгалтер.

Критерием существенности, выбранным Компанией, является сумма свыше 5% величины активов.

Состав бухгалтерской отчетности определен Федеральным Законом РФ №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Представленная бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу.

Подготовленная Обществом бухгалтерская отчетность дает представление об имущественном и финансовом положении организации, о его изменениях, а также финансовых результатах его деятельности.

Финансовые показатели для анализа за отчетный и предшествующие отчетному года являются сопоставимыми.

Общество контролирует следующие компании:

- ООО "БЮРО 24", владеет 63 % уставного капитала. ООО "БЮРО 24" зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области 14.06.2016 г. ОГРН № 1167746562818. Юридический адрес контролируемого лица: 188660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Бутры, Ворошиковский бульвар, д. 11, корп. 1, пом. 988II. ИНН 7736269518, КПП 773601001;
- ООО "АН "ФСК СЕВЕРО-ЗАПАД", владеет 100 % уставного капитала. ООО "АН "ФСК СЕВЕРО-ЗАПАД" зарегистрировано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 10.12.18 г. ОГРН № 1187847371095. Юридический адрес контролируемого лица: 197198, Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д. 48, Лит.А, пом. 2-Н, офис 106. ИНН 7813627626, КПП 781301001;

Кроме того, в соответствии с Решением единственного учредителя ООО «Специализированный Застройщик «ФСК «Северо-Запад» от 26.07.2018 г. ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» в 2018 году является держателем 1 доли, что соответствует 100%, Уставного капитала ООО «СЗ «ФСК «Северо-Запад», зарегистрированного МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 13.08.2018 г. ОГРН № 1187847225620. Юридический адрес контролируемого лица: 197198, Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д. 48, Лит.А, пом. 2-Н, офис 106. ИНН 7813617226, КПП 781301001. 05 октября 2018 г. 24% доли в Уставном капитале ООО «СЗ «ФСК «Северо-Запад» были переданы на основании Договора купли продажи ООО «Яхтенный клуб «Терийоки» ИНН 7813610380; 76% в Уставном капитале ООО «СЗ «ФСК «Северо-Запад» были переданы на основании Договора купли продажи ООО «Стройинвестиции» ИНН 7714430065.

2. Общие замечания по бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2018 год была подготовлена в соответствии с федеральным законодательством и основывалась на следующих документах:

- Федеральный Закон от 06.12.11 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказ Минфина РФ от 22.07.10 г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34Н «Об утверждении положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организаций в РФ»;
- Положения по бухгалтерскому учету №№ ПБУ 1/2008 – ПБУ 24/2011;
- Письмо Минфина РФ от 30.12.1993 г. № 160 «Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций»

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Основополагающими допущениями бухгалтерского учета являются непрерывность, постоянство и принцип начисления. Проводки по счетам бухгалтерского учета осуществляются в валюте Российской Федерации.

Существенных изменений в учетной политике на 2018 год не было, изменения в учетную политику на 2019 год не планируются.

Денежные потоки отражены в Отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов на основании ПБУ 23/2011.

3. Основные средства

В составе основных средств отражены: нежилые помещения, участок ливневой канализации, офисная мебель, информационное, компьютерное, телекоммуникационное, рекламное оборудование и другие соответствующие объекты. Активы, срок службы (использования) которых превышает 12 месяцев и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, а также книги, брошюры и т.п. издания отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение.

Переоценка основных средств не предусмотрена Учетной политикой Общества.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Амортизации основных средств начислена линейным способом.

Начисление амортизации основных средств начинается производиться с календарного месяца, следующего за месяцем принятия объекта основных средств к бухгалтерскому учету и производится до полного погашения стоимости этого объекта. Начисление амортизации основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости соответствующего объекта основных средств или списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Инвентаризация основных средств проведена в 2018 году на основании Приказа Генерального директора № 1/ПБ от 25.12.2018 г. по состоянию на 31.12.2018 г. Расхождение данных бухгалтерского учета с фактическим наличием основных средств не выявлено.

На забалансовом счете Компания учитывает полученные по акту приема-передачи офисные помещения площадью 754,5 кв. м на основании договора субаренды за № 3/П-06/1 от 03.02.2017 г. с ИП Пашина С.А.

4. Продажи и прочие доходы

Виды, объемы и себестоимость продаж за 2018 год в тыс. руб.

| Виды продаж | Выручка от продаж, тыс.руб. Стр.2110 ОФР | Себестоимость продаж, тыс.руб. Стр. 2120 ОФР | Управленческие, коммерческие расходы, тыс.руб. Стр.2210, 2220 ОФР |
|--|--|--|---|
| Консультационные услуги, связанные с подготовкой и оформлением ДДУ | 22 905 | 1 050 | |
| Реализация квартир (товара собственного производства) | 289 240 | 331 658 | |
| Услуги заказчика-застройщика | 979 221 | 532 851 | |
| Сдача в аренду имущества | 754 | | |
| Итого | 1 292 120 | 864 509 | 134 410 |

В 2018 году Общество получило прочий доход в сумме 47 437 тыс. руб. в виде экономии инвестиций в результате реализации проекта строительства многоквартирного жилого дома № 3 и 4 по адресу: пос. Бутры Всеволожского района Ленинградской области, Воронцовский бульвар, д.11 корп.3 и корп.4. Экономия рассчитывается как разница между средствами целевого финансирования (средствами участников долевого строительства), привлеченными на основании Федерального закона № 214-ФЗ и затратами по возведению объекта долевого строительства. Экономия отражена в составе прочих доходов отчета о финансовых результатах.

В отчете о финансовых результатах по стр.2460 «Прочее» отражены пени по страховым взносам в сумме 7 тыс. руб. и доначисленный налог на прибыль за 2017 г. в сумме 151 тыс. руб.

5. Прочие внеоборотные и оборотные активы

В составе прочих внеоборотных и оборотных активов по стр.1190 и 1260 Бухгалтерского баланса отражены капитальные вложения в соответствие с плановыми сроками передачи Объектов долевого строительства участникам долевого строительства, в частности, в составе долгосрочных капитальных вложений со сроком передачи более 1 года – объекты Московский, д.1 и д.2 в сумме 1 559 269 тыс. руб.; в составе краткосрочных капитальных вложений – объекты Комендантский, д.3.1, д.3.2, д.3.3; Московский, д.1; Светлановский, д.1, д.2, паркинг - в сумме 6 053 798 тыс. руб. с плановыми сроками передачи в течение 2019 года.

6. Уставный капитал

Уставный капитал на 31.12.2018 г. составляет 40 000 тыс. рублей. Участниками Общества являются юридическое и физическое лица:

| Наименование юридического лица | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления |
|--|---|
| Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер» (ООО «ФСК «Лидер»), ОГРН 1057748137578, ИНН 7704569861, адрес:101990, город Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр. 1. | 76 % долей номинальной стоимостью 30 400 тыс. руб. |
| Крутиков Кирилл Викторович ИНН 780527194440 г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.64, корп.2, кв.269 | 24 % долей номинальной стоимостью 9 600 тыс. руб. |

20 июля 2018 г. Общим собранием участников Общества было принято решение об увеличении Уставного капитала до 40 000 тыс. руб. путем внесения дополнительного взноса Участниками в следующем порядке: ООО «ФСК «Лидер» - 21 400 тыс. руб.; Крутиков К.В. – 6 757,5 тыс. руб.

Органами управления ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» являются: Общее собрание участников; Совет директоров; Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии со ст. 9.1 Устава ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания участников, определены в ст. 9.2. Устава ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад».

Лица, входящие в состав органов управления ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»:

Члены Совета директоров: Крутиков К.В. (Председатель), Воронин В.А.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Нихамовская И.В.

Полномочия Генерального директора подтверждаются Протоколом Общего собрания учредителей Общества №1 от 24.12.2013г., Приказом о назначении Генерального директора общества №1 от 10.01.2014 г. Заключен Трудовой договор б/н от 10.01.2014 г. Полномочия действительны до 24.12.2019 г. (протокол внеочередного собрания участников Общества №18 от 24.12.2016 г.)

7. Отложенные налоговые обязательства/активы

В соответствии с применяемым организацией ПБУ 18/02, исходя из различий бухгалтерского и налогового учета у компании имеется временная разница (ВР) по начисленным процентам, включаемым в стоимость инвестиционного актива до 01.01.2018 г.

По состоянию на 31.12.2018 г. ОНО составило 67 335 тыс. руб. Отложенный налоговый актив отражен по стр.1180 и составляет 3 209 тыс. руб. (временная разница по готовой продукции, резерву по сомнительной задолженности и амортизации основных средств).

8. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информации о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, не выявлено.

9. Информация по отчетным сегментам

Отчетных сегментов не выделено.

10. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, на момент подписания отчетности не выявлены.

11. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

12. Информация о прекращенных операциях

Прекращенных операций в отчетном году нет.

13. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Компании являются:

- ООО «ФСК «Лидер», владеющий 76% доли в УК Общества;
- Крутиков Кирилл Викторович, владеющий 24% доли в УК Общества, Советник Общества;
- Воронин Владимир Александрович, бенефициарный владелец ООО «ФСК «Лидер»;
- Нихамовская Ирина Викторовна, генеральный директор;
- ООО "АН "ФСК СЕВЕРО-ЗАПАД", 100% долей которого контролируется Обществом;
- ООО "БЮРО 24", 63% долей которого контролируется Обществом

По состоянию 31.12.18 г. взаимоотношения со связанными сторонами таковы:

- выплачен аванс ООО «ФСК «Лидер» по Лицензионному Договору № 14/15 от 25.09.2015 об использовании программного продукта в сумме 25 тыс. руб.;

- задолженность по выданным в пользу ООО "БЮРО 24" четырем договорам займа (с учетом начисленных процентов) составляет 6 745 тыс. руб.;
- задолженность ООО "БЮРО 24" перед Обществом по договорам компенсации расходов на водопотребление, водоотведение, компенсации потребленной тепловой и электроэнергии составляет 33 121 тыс. руб.

Компания имеет следующие договоры с Крутиковым К.В.:

- 1) одобренный Протоколом № 19 заседания Совета директоров от 19.11.2016 г. Договор долевого участия М/З/1/1/1/3/ФСК от 02.12.2016 г. на сумму 4 235 тыс. руб.;
- 2) одобренные Протоколом № 27-1 заседания Совета директоров от 12.02.2018 г.:
 - Договор долевого участия К/З.2/3/1/1/Н/ФСК от 12.02.2018 г. на сумму 7 868 тыс. руб.;
 - Договор долевого участия К/З.2/3/1/2/Н/ФСК от 12.02.2018 г. на сумму 4 606 тыс. руб.;
 - Договор долевого участия К/З.2/2/1/3/Н/ФСК от 12.02.2018 г. на сумму 7 392 тыс. руб.;
 - Договор долевого участия К/З.2/2/1/4/Н/ФСК от 12.02.2018 г. на сумму 8 507 тыс. руб.;
 - Договор долевого участия К/З.2/1/1/5/Н/ФСК от 12.02.2018 г. на сумму 8 949 тыс. руб.;
 - Договор долевого участия К/З.2/1/1/6/Н/ФСК от 12.02.2018 г. на сумму 6 903 тыс. руб.

Сумма заработной платы основному управленческому персоналу (Советнику, Генеральному директору) за 2018 год составила 11 895 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2018 г. Общество не имеет задолженности по выплате заработной платы Советнику и Генеральному директору.

Решением Общего собрания Участников от 18.07.2018 г. была распределена прибыль Общества за 2017 г. в сумме 415 909 тыс. руб. и направлена на выплату дивидендов Участникам пропорционально их долям в Уставном капитале.

14. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Налог на прибыль формируется в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114н. (в ред. Приказов Минфина РФ от 11.02.2008 N 23н, от 25.10.2010 N 132н, от 24.12.2010 N 186н).

Генеральный директор:

18.03.2018



Handwritten signature

Нихамовская И.В.