

Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Новый Город» за 2019 год.

Форма по ОКУД			071005
Дата (число, месяц, год)			31 12 2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Новый Город"</u>		по ОКПО 75785094
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2464057265
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</u>		по ОКВЭД 2 71.11.1
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью</u> / <u>частная</u>		по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384

Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах составлены на основании Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и по стандартам РСБУ.

1. Информация об Обществе.

Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город», сокращенное наименование – ООО «Новый Город» (далее по тексту так же - Общество), зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Свердловскому району г. Красноярск Красноярского края 20.10.2004 г., основной государственный регистрационный номер: 1042402522150. ООО «Новый Город» расположено по адресу: 660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 24 № 002978539, выдано Инспекцией МНС России по Свердловскому району г. Красноярск 20.10.2004 года.

ООО «Новый Город» присвоен ИНН 2464057265, КПП 246401001.

Уставный капитал Общества на 01.01.2019 г. составил 661 064 775 руб. В течение 2019 года величина уставного капитала Общества осталась неизменной.

Высшим органом управления ООО «Новый Город» является общее собрание участников.

По состоянию на 01.01.2019 г. и в течение 2019 года участниками общества являлись:

- ООО «УК «СМ. СИТИ» (зарегистрировано 10.12.2015 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1152468061767) - 95,462018 % уставного капитала;

- АО «Маяк» (зарегистрировано 27.07.2009 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1092468029576)- 4,527998% уставного капитала;

- АО «Финарт» (зарегистрировано 27.07.2009 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1092468029697)- 0,004992 % уставного капитала;

- АО «УСК «Новый Город» (зарегистрировано 27.07.2009 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1092468029543)- 0,004992 % уставного капитала.

Коллегиальный орган управления в Обществе не предусмотрен.

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор, который осуществляет руководство текущей деятельностью общества. Генеральный директор общества подотчетен общему собранию участников. Решением внеочередного общего собрания участников общества от 25.05.2017 г. генеральным директором Общества с 02.06.2017 г. избран Васильев Денис Евгеньевич сроком на 3 года.

2. Краткая характеристика деятельности Общества.

Основными видами являются:

- деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;
- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

3. Информация о связанных сторонах ООО «Новый Город»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Примечание
1	2	3	4	5
1	Васильев Денис Евгеньевич		Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
2	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-07.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
3	Акционерное общество «Управляющая строительная компания «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-16.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
4	Общество с ограниченной ответственностью «Северный Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Красноярский рабочий, д.160, строение 41, литер В, В1, В3, В4, комната 1	Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного лица	
5	Акционерное общество «Финарт»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 348, офис-1-07.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
6	Акционерное общество «Маяк»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 348, офис-1-07.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
7	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Город «Мичурина»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 14.11.2019 г.
8	Общество с ограниченной ответственностью «Аэропорт»	660050, г. Красноярск, ул. Новая, дом 13а офис 2-01	Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного лица	
9	Коропачинский Александр Игоревич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	

10	Кутыно Анатолий Юрьевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
11	Власов Владимир Михайлович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
12	Коротких Сергей Владимирович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
13	Маценин Константин Петрович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 31.10.2019 г.
14	Ковальский Евгений Олегович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 14.11.2019 г.
15	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Брокеркредитсервис – Фонды недвижимости» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «СМ. арт-Альянс»	660099, г. Новосибирск, ул. Советская, 37, офис 204	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 03.04.2019 г.
16	Задонский Дмитрий Сергеевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 03.04.2019 г.

4. Расшифровка основных показателей Общества.

4.1 Выручка от реализации по видам деятельности:

Вид деятельности	2019 тыс. руб.	2018 тыс. руб.
Аренда	103 936	95 122
Оказание услуг	1 620	2 348
Продажа товара, имущества	208 101	373 867
Выполнение функции застройщика	644 255	271 239
Услуги по продаже объектов недвижимости	37 801	29 856
Итого выручка	995 713	772 432

4.2 Себестоимость проданных товаров, работ, услуг по видам деятельности:

Вид деятельности	2019 тыс. руб.	2018 тыс. руб.
Аренда	131 549	118 632
Оказание услуг	217	76
Продажа товара, имущества	215 163	395 653
Выполнение функции застройщика	50 648	60 753
Услуги по продаже объектов недвижимости	22 122	12 599
Итого себестоимость проданных товаров, работ, услуг	419 699	587 713

4.3 Прочие доходы ООО «Новый Город» за 2019 год состоят из следующих показателей:

- выручка от реализации прочих активов – 3 332 тыс. руб.;
- выручка от реализации векселей – 4 291 тыс. руб.;
- выручка от реализации основных средств – 34 568 тыс. руб.;
- доход от погашения стоимости паев ЗПИФ при его ликвидации (прекращении) - 539 453 тыс. руб.;
- доходы от ликвидации (демонтажа) основных средств – 1 345 тыс. руб.;
- доходы от ликвидации прочего имущества – 82 тыс. руб.;
- курсовые разницы - 619 361 тыс. руб.;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году – 857 тыс. руб.;

- прочие доходы – 227 тыс. руб.;
- доходы от списания безнадежной кредиторской задолженности – 87 тыс. руб.;
- пени, штрафы, неустойки, начисленные по хозяйственным договорам – 49 101 тыс. руб.;
- судебные доходы, возврат страховых сумм – 682 тыс. руб.

4.4 Прочие расходы Общества за отчетный год представлены следующими видами:

- отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса – 532 тыс. руб.;
- расходы, связанные с реализацией основных средств - 23 726 тыс. руб.;
- расходы, связанные с реализацией прочих активов - 1 573 тыс. руб.;
- расходы, связанные с реализацией векселей – 4 291 тыс. руб.;
- услуги банков – 10 395 тыс. руб.;
- расходы по претензиям участников долевого строительства – 2 490 тыс. руб.;
- курсовые разницы - 622 413 тыс. руб.;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году – 69 579 тыс. руб.;
- штрафы, пени, начисленные по условиям договоров – 409 тыс. руб.;
- расходы по ликвидации основных средств, нематериальных активов, объектов незавершенного строительства, прочего имущества – 13 422 тыс. руб.;
- расходы, связанные с ликвидацией (прекращением) ЗПИФ - 542 525 тыс. руб.;
- НДС по безвозмездной передаче активов – 1 246 тыс. руб.;
- списанная дебиторская задолженность – 172 тыс. руб.;
- расходы, связанные с привлечением кредитов, займов – 8 516 тыс. руб.;
- налоги и сборы (земельный налог, налог на имущество, арендная плата за землю, транспортный налог) – 20 238 тыс. руб.;
- чрезвычайные, судебные расходы – 69 335 тыс. руб.;
- прочие расходы – 96 954 тыс. руб.

4.5 Среднесписочная численность работников организации за 2019 год составляет 111 человек.

4.6 Размер вознаграждений за 2019г., выплачиваемых основному управленческому персоналу, состоит из следующих сумм:

- оплата труда – 33 175 тыс. руб.;
- налоги и сборы на оплату труда – 6 386 тыс. руб.;
- НДФЛ с начисленной оплаты труда – 4 311 тыс. руб.

5. Финансовое положение за 2019 год.

Структура имущества организации и источников его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2018	на конец	31.12.2019	(гр.4- гр.2), тыс. руб.	(гр.4 : гр.2), %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
Актив						
1. Имобилизованные средства	4 771 141	43,2%	5 954 838	25,4%	1 183 697	24,8%
2. Оборотные активы, всего	6 281 168	56,8%	17 526 989	74,6%	11 245 821	179,0%
в том числе:						
запасы (кроме товаров отгруженных)	1 456 731	13,2%	1 757 652	7,5%	300 921	20,7%
в том числе:						
-сырье и материалы;	3 810	0,0%	3 371	0,0%	-439	-11,5%

- готовая продукция (товары).	907 313	8,2%	382 216	1,6%	-525 097	-57,9%
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения) и расходах будущих периодов;	545 608	4,9%	1 372 065	5,8%	826 457	151,5%
НДС по приобретенным ценностям	311 021	2,8%	346 027	1,5%	35 006	11,3%
ликвидные активы, всего	4 495 935	40,7%	15 328 850	65,3%	10 832 915	240,9%
из них:						
- денежные средства и краткосрочные вложения;	991 518	9,0%	3 322 730	14,2%	2 331 212	235,1%
- дебиторская задолженность (срок платежа по которой не более года);	3 504 417	31,7%	12 006 120	51,1%	8 501 703	242,6%
Пассив						
1. Собственный капитал	368 854	3,3%	472 393	2,0%	103 539	28,1%
2. Заемный капитал, всего	3 813 213	34,5%	5 816 350	24,8%	2 003 137	52,5%
из них:						
- долгосрочные кредиты и займы;	3 773 071	34,1%	5 654 944	24,1%	1 881 873	0,0%
- краткосрочные кредиты и займы.	40 142	0,4%	161 406	0,7%	121 264	302,1%
3. Привлеченный капитал	754 817	6,8%	571 875	2,4%	-182 942	-24,2%
Валюта баланса	11 052 309	100,0%	23 481 827	100,0%	12 429 518	112,5%

Структура активов организации на 31.12.2019г. характеризуется таким соотношением:43,2% иммобилизованных средств и 56,8% текущих активов.

Активы организации за 2019 г. увеличились на 12 429 518 тыс. руб., наблюдается рост 112,5% по отношению к предыдущему году.

Изменение величины активов организации связано с повышением следующих позиций актива баланса:

- Основные средства увеличились на 111 856 тыс. руб. (на 31.12.2019г. составили 806 610 тыс. руб.)
- Дебиторская задолженность увеличилась на 8 501 703 тыс. руб. (на 31.12.2019г. составила 12 006 120 тыс. руб.).
- Запасы увеличились на 377 900 тыс. руб. (на 31.12.2019г. запасы составили 1 852 112 тыс. руб.), главным образом за счет роста по строке «затраты в незавершенном производстве».
- Денежные средства увеличились на 2 335 503 тыс. руб. (на 31.12.2019г. составили 3 292 050 тыс. руб.)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее повышение наблюдается по следующим позициям:

- Долгосрочные кредиты и займы - в отчетном периоде рост составил 1 881 873 тыс. руб. (на 31.12.2019г. величина 5 654 944 тыс. руб.)
- Прочие долгосрочные обязательства - увеличение на 9 820 428 тыс. руб. (на 31.12.2019г. составили 12 304 958 тыс. руб.)
- Прочие краткосрочные обязательства - увеличение на 822 535 тыс. руб. (на 31.12.2019г. составили 3 174 327 тыс. руб.)

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	31.12.2018		31.12.2019		тыс. руб. (гр.4- гр.2)	%
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
1. Чистые активы	368 854	3,3%	472 393	2,0%	103 539	28,1%
2. Уставный капитал	661 065	6,0%	661 065	2,8%	0	0,0%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	-292 211	-2,6%	-188 672	-0,8%	103 539	-35,4%

Чистые активы организации на 31.12.2019г. на 188 393 тыс. руб. ниже, чем уставный капитал.

Оценка финансового положения

Показатели финансовой устойчивости

Наименование показателя	31.12.2018	31.12.2019	Изменение
Коэффициент финансовой независимости	0,03	0,02	-0,01
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	2,88	8,54	5,66

На конец отчетного периода собственный капитал предприятия составил 0,02 в общем капитале, что свидетельствует о финансовой зависимости ООО «Новый Город». Данный показатель не соответствует норме 0,5. Следует отметить рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами.

Анализ обеспеченности запасов источниками

Наименование показателя (тыс. руб.)	31.12.2018	31.12.2019	Изменение (тыс. руб.)
1. Стоимость чистых активов	368 854	472 393	103 539
2. Внеоборотные активы и долгосрочная дебиторская задолженность	4 771 141	5 954 838	1 183 697
3. Наличие собственных оборотных средств (п. 1 - п. 2)	-4 402 287	-5 482 445	-1 080 158
4. Запасы и НДС по приобретенным ценностям	1 785 233	2 198 139	412 906
5. Долгосрочные обязательства	6 257 601	17 959 902	11 702 301
6. Наличие источников формирования запасов (п.3 + п. 5)	1 855 314	12 477 457	10 622 143
Излишек (+) или недостаток (-) источников формирования запасов (п. 6 - п. 4)	70 081	10 279 318	10 209 237

Исходя из данных показателей, можно сделать вывод об устойчивом финансовом положении предприятия, об этом свидетельствует достаточная величина источников формирования запасов.

В исследуемом периоде наблюдается динамика роста – источники формирования запасов увеличились на 10 209 237 тыс. руб.

Показатели платежеспособности (ликвидности)

Наименование показателя	31.12.2018	31.12.2019	Изменение
Коэффициент покрытия	1,42	3,47	2,05
Степень платежеспособности	0,22	0,16	-0,07

Коэффициент покрытия превышает нормативное значение «2». Следует отметить рост данного показателя в отчетном периоде.

Соотношение активов по степени ликвидности следующее:

Активы по степени ликвидности	31.12.2019	Прирост с начала года	Нормальное соотношение	Пассивы по сроку погашения	31.12.2019	Прирост с начала года	Излишек/недостаток Платежных средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6)
A1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	3 322 730	2 331 212	>=	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	1 713 799	-320 121	1 608 931
A2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	12 006 120	8 501 703	>=	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. кредиты и займы)	3 335 733	121 264	8 670 387
A3. Медленнореализуемые активы (запасы+НДС+прочие об. активы – РБП)	2 198 139	698 829	>=	П3. Долгосрочные обязательства	17 959 902	11 702 301	-15 761 763
A4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	5 954 838	1 183 697	<=	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал+ДБП-РБП)	472 393	103 539	5 482 445

Высоколиквидные активы покрывают наиболее срочные обязательства организации, (разница составляет 1 608 931 тыс. руб.). В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств.

В данном случае выполняется соотношение – у ООО "Новый Город" достаточно краткосрочной дебиторской задолженности для погашения среднесрочных обязательств.

Показатели деловой активности

Наименование показателя	31.12.2019
Коэффициент оборачиваемости оборотных средств	0,08
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности	0,13

Показатели эффективности деятельности предприятия

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль в размере 103 539 тыс. руб.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя	
	31.12.2018	31.12.2019	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	((3-2) : 2)
1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	772 432	995 713	223 281	28,9%
2. Расходы по обычным видам деятельности	705 924	550 780	-155 144	-22,0%
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	66 508	444 933	378 425	569,0%
4. Прочие доходы	181 717	1 297 966	1 116 249	614,3%
5. Прочие расходы	361 252	1 608 326	1 247 074	345,2%
6. Прибыль (убыток) от прочих операций (4-5)	-179 535	-310 360	-130 825	72,9%
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль	16 441	-31 034	-47 475	-288,8%
9. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (3+6-8)	-96 586	103 539	200 125	-207,2%

По сравнению с прошлым периодом, в текущем наблюдается увеличение выручки от продаж на 223 281 тыс. руб., при сокращении расходов по обычным видам деятельности на 155 144 тыс. руб. Вследствие этого прибыль от продаж возросла на 378 425 тыс. руб.

Заключение о финансовом положении ООО "Новый Город"

С положительной стороны финансовое положение и результаты деятельности характеризуют следующие показатели:

- 1) Активы организации в отчетном периоде выросли на 112,5%;
- 2) Достаточная величина источников формирования запасов;
- 3) Коэффициент покрытия близок к нормативному значению;
- 4) Высоколиквидные активы покрывают наиболее срочные обязательства организации;
- 5) Достаточная величина краткосрочной дебиторской задолженности для погашения среднесрочных обязательств;
- 6) Увеличение выручки от продаж, сокращение расходов по обычным видам деятельности, рост прибыли от продаж.
- 7) Организация получила прибыль в отчетном периоде.

С негативной стороны финансовое положение характеризуют следующие факторы:

- 1) Чистые активы ниже величины уставного капитала.

6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

**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**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	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 2019 г.	4 531	(2 818)	825	(18)	18	(1 013)	-	-	5 338	(3 813)
	5110	за 2018 г.	3 930	(2 070)	1 176	(575)	572	(1 320)	-	-	4 531	(2 818)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2019 г.	2 994	(1 763)	757	(18)	18	(701)	-	-	3 733	(2 446)
	5111	за 2018 г.	2 701	(1 736)	838	(545)	542	(569)	-	-	2 994	(1 763)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2019 г.	1 492	(1 010)	68	-	-	(312)	-	-	1 560	(1 322)
	5112	за 2018 г.	1 184	(289)	338	(30)	30	(751)	-	-	1 492	(1 010)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5103	за 2019 г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	45	(45)
	5113	за 2018 г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	45	(45)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		5120	-	-	-
Всего					
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	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 2019 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019 г.	4 405	825	-	(825)	4 405
	5190	за 2018 г.	4 456	1 176	-	(1 227)	4 405
в том числе:	5181	за 2019 г.	4 405	757	-	(757)	4 405
	5191	за 2018 г.	4 456	838	-	(889)	4 405
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5182	за 2019 г.	-	68	-	(68)	-
	5192	за 2018 г.	-	338	-	(338)	-



Руководитель _____
Васильев Денис
Евгеньевич

(подпись)
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 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 2019 г.	3 334 353	4 551 720	(29 856)	(3 283 489)	4 572 728
	5250	за 2018 г.	2 087 760	3 465 620	(7 066)	(2 211 961)	3 334 353
в том числе:							
приобретение земельных участков	5241	за 2019 г.	-	231 883	-	(231 883)	-
	5251	за 2018 г.	-	337 575	-	(337 575)	-
приобретение отдельных объектов	5242	за 2019 г.	-	40 848	-	(40 848)	-
	5252	за 2018 г.	-	94 180	-	(94 180)	-
строительство объектов	5243	за 2019 г.	3 334 353	4 278 989	(29 856)	(3 010 758)	4 572 728
	5253	за 2018 г.	2 087 760	3 033 865	(7 066)	(1 780 206)	3 334 353

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

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	2 139	6 731
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	(1 805)	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	483 165	466 411	410 423
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	411 544	357 292	325 264
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	415 086	12 023	6 943
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	133 730	80 968	43 473
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	9 868	21 705	15 941
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	549 450	1 028 262	835 276
	5287	-	-	-



Руководитель

Васильев Денис
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2020 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 коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2019 г.	635 779	-	539 463	(713 297)	-	-	461 945	-
	5311	за 2018 г.	635 779	-	-	-	-	-	635 779	-
в том числе:										
Паи	5302	за 2019 г.	542 525	-	-	(542 525)	-	-	-	-
	5312	за 2018 г.	542 525	-	-	-	-	-	-	-
Доля в уставном капитале	5303	за 2019 г.	93 254	-	10	-	-	-	542 525	-
	5313	за 2018 г.	93 254	-	-	-	-	-	93 264	-
Займы, выданные организациям на срок более одного года	5304	за 2019 г.	-	-	539 453	(170 772)	-	-	93 254	-
	5314	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	368 681	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019 г.	34 971	-	-	(4 291)	-	-	30 680	-
	5315	за 2018 г.	88 384	-	8 693	(62 106)	-	-	34 971	-
в том числе:										
Займы, выданные организациям на срок менее одного года	5306	за 2019 г.	30 680	-	-	-	-	-	30 680	-
	5316	за 2018 г.	88 384	-	-	(57 704)	-	-	30 680	-
Векселя	5307	за 2019 г.	4 291	-	-	(4 291)	-	-	-	-
	5317	за 2018 г.	-	-	8 693	(4 402)	-	-	4 291	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019 г.	670 750	-	539 463	(717 588)	-	-	492 625	-
	5310	за 2018 г.	724 163	-	8 693	(62 106)	-	-	670 750	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	15 779	20 070	15 779
в том числе:				
Доля в уставном капитале	5321	15 779	15 779	15 779
Векселя	5322	-	4 291	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



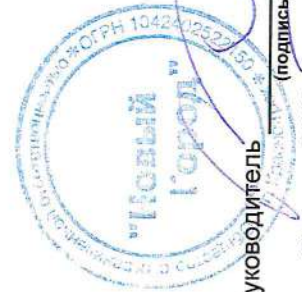
Васильев Денис
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 марта 2020 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	342 351	372 629	621 322
в том числе:				
5446		342 351	372 629	621 322



Васильев Денис
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 марта 2020 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 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	Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019 г.	6 189 671	19 337 469	161 738	(4 284 912)	(303 165)	(3 220 108)	(3 220 108)	-	-	17 880 693	
	5571	за 2018 г.	6 040 305	5 040 587	6 396	(2 346 018)	(183 862)	(2 367 737)	(2 367 737)	-	-	6 189 671	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2019 г.	2 354 682	3 641 516	-	(1 916 385)	-	(159 400)	(159 400)	-	-	3 920 413	
	5572	за 2018 г.	2 850 426	1 535 473	-	(1 993 117)	-	(38 100)	(38 100)	-	-	2 354 682	
займы	5553	за 2019 г.	1 418 389	528 496	161 738	(70 927)	(303 165)	-	-	-	-	1 734 531	
	5573	за 2018 г.	1 285 454	523 427	6 396	(213 026)	(183 862)	-	-	-	-	1 418 389	
прочая	5554	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Целевое финансирование по ДДУ	5555	за 2019 г.	2 416 600	15 167 457	-	(2 297 600)	-	(3 060 708)	(3 060 708)	X	X	12 225 749	
	5575	за 2018 г.	1 904 425	2 981 687	-	(139 875)	-	(2 329 637)	(2 329 637)	X	X	2 416 600	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	4 425 854	5 976 980	195 369	(8 768 639)	(140)	(3 220 108)	(3 220 108)	-	-	5 049 532	
	5580	за 2018 г.	2 630 301	5 287 612	232 053	(6 091 707)	(142)	(2 367 737)	(2 367 737)	-	-	4 425 854	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	737 888	4 067 030	14	(4 269 342)	(82)	-	-	-	-	535 508	
	5581	за 2018 г.	574 804	3 240 172	191	(3 077 272)	(7)	-	-	-	-	737 888	
авансы полученные	5562	за 2019 г.	581 668	314 121	-	(348 583)	(2)	-	-	-	-	547 204	
	5582	за 2018 г.	474 882	519 204	-	(412 403)	(15)	-	-	-	-	581 668	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	5 695	193 537	14	(171 019)	-	-	-	-	-	28 227	
	5583	за 2018 г.	8 952	207 548	-	(210 805)	-	-	-	-	-	5 695	
кредиты	5564	за 2019 г.	40 142	15 000	174 919	(228 055)	-	159 400	159 400	-	-	161 406	
	5584	за 2018 г.	25 165	221 965	221 965	(245 088)	-	38 100	38 100	-	-	40 142	
займы	5565	за 2019 г.	-	-	20 038	(20 038)	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2018 г.	-	-	9 895	(9 895)	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2019 г.	597 751	690 798	384	(690 802)	(56)	-	-	-	-	598 075	
	5586	за 2018 г.	363 396	425 443	2	(191 008)	(82)	-	-	-	-	597 751	
расчеты с участниками долевого строительства в части вознаграждения	5567	за 2019 г.	110 918	122	-	(106 255)	(38)	-	-	X	X	4 785	
	5587	за 2018 г.	194 007	5 164	-	(88 215)	-	-	-	X	X	110 918	
целевое финансирование по ДДУ	5568	за 2019 г.	2 351 792	696 372	-	(2 934 545)	-	3 060 708	3 060 708	X	X	3 174 927	
	5588	за 2018 г.	989 095	890 081	-	(1 857 021)	-	2 329 637	2 329 637	X	X	2 351 792	
Итого	5550	за 2019 г.	10 615 525	25 314 449	357 107	(13 053 551)	(303 305)	X	X	X	X	22 930 225	
	5570	за 2018 г.	8 670 606	10 328 199	238 449	(8 437 725)	(184 004)	X	X	X	X	10 615 525	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Васильев Денис
 Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	688 827	217 846
Расходы на оплату труда	5620	115 157	104 911
Отчисления на социальные нужды	5630	30 847	26 914
Амортизация	5640	47 597	40 431
Прочие затраты	5650	210 172	181 970
Итого по элементам	5660	1 092 600	572 072
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(541 820)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	133 852
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	550 780	705 924



Руководитель
Васильев Денис
Евгеньевич
(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	9 319 031	8 352 482	7 914 082
Залог	5811	8 840 438	7 701 327	7 077 829
Поручительство третьих лиц	5812	478 593	651 155	836 253



Васильев Денис
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)
25 марта 2020 г.

7. Информация об учетной политике.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с принятым положением об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета, разработанной в соответствии с законодательными и нормативными актами РФ.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99).

Бухгалтерский учет на 31.12.2019 года осуществляет бухгалтерия Общества.

Порядок организации бухгалтерского учета основных средств и материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н, и положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденное Приказом Министерства Финансов России № 44н от 09.06.2001 г., соответственно. Общество в 2019 году пользуется правами:

- учитывать объекты основных средств стоимостью до 40 тыс. руб. в составе материально-производственных запасов;
- единовременного включение в состав расходов отчетного периода расходов на капитальные вложения в соответствии с п.9 ст. 258 НК РФ.

Учет расходов (в том числе процентов) по полученным займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений до 20 % от первоначальной стоимости признаются операционными расходами (п. 11 ПБУ 19/02). Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. При этом стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов. Такой ценой является согласованная стоимость вносимого имущества.

Организация бухгалтерского учета расходов и доходов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99) и «Доходы организации» (ПБУ 9/99).

Методом определения доходов и расходов при исчислении налога на прибыль является метод начисления, суть которого заключается в том, что доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Регистры налогового учета формируются на основании данных бухгалтерского учета и дополнительных расчетов и корректировок.

Изменения в учетной политике на 2020 год не планируются.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Д.Е. Васильев

Т.В. Власихина

25 марта 2020 г.