

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Сибградстрой Инвест" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика ИИН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

644035, Омская обл, Омск г, Губкина пр-кт, дом № 22, корпус 2

Коды		
0710001		
31	12	2018
11894561		
5501253026		
71.12.2		
12165	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	730	685	481
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	1 343 764	911 691	868 129
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1191	49 925	44 760	-
	незавершенное доленое строительство	1192	1 293 839	866 931	868 129
	Итого по разделу I	1100	1 344 494	912 376	868 610
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5	Запасы	1210	91 042	71 976	13 324
	в том числе:				
	материалы	1211	91 042	57 625	13 324
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
6.1	Дебиторская задолженность	1230	85 764	36 313	84 968
	в том числе:				
	участники долевого строительства	1231	79 396	30 805	33 365
4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 185	6 787	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	843	9 201	59
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	179 834	124 277	98 351
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 524 328	1 036 653	966 961

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	275 000	275 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	49 043	12 821	200 535
	Итого по разделу III	1300	324 043	287 821	200 545
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
6.2	Заемные средства	1410	259 809	-	-
	в том числе:				
	кредиты	1411	259 809	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	259 809	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
6.2	Заемные средства	1510	26 230	53 636	5 977
	в том числе:				
	займы	1511	26 230	53 636	5 977
6.2	Кредиторская задолженность	1520	107 862	76 290	81 260
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	92 191	69 351	72 263
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	806 384	618 906	679 179
	в том числе:				
	обязательства перед участниками долевого строительства	1551	806 384	602 406	679 169
	обязательства перед инвестором по строительству магазина	1552	-	16 500	-
	Итого по разделу V	1500	940 476	748 832	766 416
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 524 328	1 036 653	966 961



Руководитель  Певнев Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Сибградстрой Инвест"</u>	по ОКПО	11894561		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5501253026		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
2.1	Выручка	2110	91 555	30 094
	Себестоимость продаж	2120	(2 436)	(1 358)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	89 119	28 736
2.2	Коммерческие расходы	2210	(16 061)	(389)
2.2	Управленческие расходы	2220	(32 760)	(14 500)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	40 298	13 847
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4	Проценты к получению	2320	125	53
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	36	53
	Прочие расходы	2350	(868)	(723)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	39 591	13 230
	Текущий налог на прибыль	2410	(3 369)	(954)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	36 222	12 276

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	36 222	12 276
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Певнев Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

### Отчет об изменениях капитала

за 2018 г.

Коды	0710003
	11894561
	5501253026
	71.12.2
	12165
	16
	384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Сибградстрой Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

#### 1. Движение капитала

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2016 г. <sup>1</sup>	10	( - - )	-	-	200 535	200 545
3210	Увеличение капитала - всего: За 2017 г. <sup>2</sup>	274 990	-	-	-	12 276	287 266
3211	в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x	12 276	12 276
3212	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3215	увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	-	-	-	x	-	x
3216	увеличение уставного капитала	-	-	-	-	-	-
	Увеличение уставного капитала	274 990	-	-	-	-	274 990

Код НИ/стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	( - )	-	( - )	( - )	( 199 990 )	( 199 990 )
	в том числе:						
3221	убыток	x	x	x	x	( - )	( - )
3222	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( 199 990 )	( 199 990 )
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	-	-	x	( - )	( - )
3225	уменьшение количества акций	( - )	-	-	x	( - )	( - )
3226	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	( - )	( - )
3227	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3230	Изменение добавочного капитала	x	x	-	-	( - )	( - )
3240	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	( - )	( - )
3200	Величина капитала на 31 декабря 2017 г. <sup>2</sup>	275 000	( - )	-	-	12 821	287 821
	За 2018 г. <sup>3</sup>						
3310	Увеличение капитала - всего:	-	-	-	-	36 222	36 222
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	x	x	x	x	36 222	36 222
3312	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3314	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	x
3315	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
3316	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-
3320	Уменьшение капитала - всего:	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )
	в том числе:						
3321	убыток	x	x	x	x	( - )	( - )
3322	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	-	-	x	( - )	( - )
3325	уменьшение количества акций	( - )	-	-	x	( - )	( - )
3326	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	( - )	( - )
3327	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3330	Изменение добавочного капитала	x	x	-	-	( - )	( - )
3340	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	( - )	( - )
3300	Величина капитала на 31 декабря 2018 г. <sup>3</sup>	275 000	( - )	-	-	49 043	324 043

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

Наименование показателя	Код НИ/Стат	На 31 декабря 2016 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2017 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2017 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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	-	-	-	-
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	-	-	-

Руководитель Певнев А.Н.  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 " 11 " марта 2019 г.



Примечания

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



**Отчет о движении денежных средств**

за 2018 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Сибградстрой Инвест"</u>	по ОКПО	11894561
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5501253026
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12165   16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710004

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2018 г. <sup>1</sup>	За 2017 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	943 709	784 349
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	91 667	31 757
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия		852 042	733 147
прочие поступления	4119	-	19 445
Платежи - всего	4120	( 1 189 041 )	( 885 487 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 1 152 695 )	( 859 153 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 7 617 )	( 5 083 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 10 482 )	( 4 606 )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
налог на УСН		( 4 343 )	( 2 200 )
страхование ответственности застройщика		( 8 652 )	( 8 378 )
прочие платежи	4129	( 5 252 )	( 6 067 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(245 332)	(101 138)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2018 г. <sup>1</sup>	За 2017 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	7 428	6 661
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	7 335	6 646
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	93	15
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 2 857 )	( 12 747 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( - )	( - )
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	( 2 733 )	( 12 747 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( 124 )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	4 571	(6 086)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	294 684	301 251
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	294 684	226 251
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	75 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2018 г. <sup>1</sup>	За 2017 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 62 281 )	( 184 885 )
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	( 62 281 )	( 184 885 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	232 403	116 366
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(8 358)	9 142
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	9 201	59
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	843	9 201
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Певнев А.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 11 " марта 2019 г.

Примечания

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



# Общество с ограниченной ответственностью «Сибградстрой Инвест»

Российская Федерация, 644035, г. Омск, проспект Губкина, 22/2  
Телефон/факс: (3812)52-31-38

## ПОЯСНЕНИЯ

### к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год

Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Сибградстрой Инвест».

Сокращенное наименование организации – ООО «Сибградстрой Инвест».

Место нахождения и почтовый адрес организации: Российская Федерация, 644035, г. Омск, пр. Губкина, д. 22/2

Основной вид деятельности организации:

Код по ОКВЭД	Наименование вида деятельности
71.12.2	Деятельность заказчика-застройщика

Исполнительный орган общества – генеральный директор Певнев Алексей Николаевич.

Бухгалтерская отчетность ООО «Сибградстрой Инвест» за 2018 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**Единица измерения: в тыс. рублей.**

#### **1. Способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.**

Активы и обязательства, доходы и расходы организации отражены в бухгалтерской отчетности исходя из следующих способов бухгалтерского учета, утвержденных приказом об учетной политике:

- амортизация основных средств начислялась линейным способом исходя из срока службы в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утверждена постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1) с учетом срока эксплуатации у предыдущего собственника;

- материально-производственные запасы (в том числе товары) учитывались по фактической себестоимости исходя из всех затрат на приобретение, списывались в производство (реализацию) по средней себестоимости;

- доходы и расходы организации отражались в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности;

- сумма заключенных договоров участия в долевом строительстве (целевое финансирование) отражалась в составе прочих обязательств;

- задолженность дольщиков по оплате договоров участия в долевом строительстве отражалась в составе дебиторской задолженности;

- сумма капитальных вложений в строительство многоквартирных домов, в том числе сумма предоплат поставщикам и подрядчикам, отражалась в составе прочих внеоборотных активов;

- выручка от реализации услуг застройщика признавалась:

- а) как вознаграждение по договорам участия в долевом строительстве

- в момент полной оплаты договоров;

- б) как экономия средств, полученных от дольщиков и остающихся в распоряжении застройщика по окончанию строительства  
 - в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию, как разница между суммой средств, полученных от дольщиков, и фактической стоимостью объекта долевого строительства.

ООО «Сибградстрой Инвест» находится на упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения – «доходы».

## 2. Доходы и расходы.

### 2.1. Выручка.

ООО «Сибградстрой Инвест» является застройщиком многоквартирных домов в микрорайоне «Прибрежный» (5А) на ЛБИ г. Омска (соинвестор ООО «Бизнес-Партнер»). В 2018 году введен в эксплуатацию многоквартирный дом по ул. Крупской № 13 корп. 3 (строительный № 10), что дало возможность выявить экономию средств, остающуюся в распоряжении застройщика по условиям договоров участия в долевом строительстве. Построен магазин товаров первой необходимости, по адресу бульвар Кузьмина М.М. д.29, по инвестиционному контракту.

В 2018 году ООО «Сибградстрой Инвест» продолжало вид деятельности, сопутствующий основному – монтаж и реализацию каналообразующего оборудования для автоматического сбора данных приборов учета для управляющих организаций.

Вид деятельности	Выручка от продаж					
	2018 год, тыс. руб.	2018 год, %	2017 год, тыс. руб.	2017 год, %	2016 год, тыс. руб.	2016 год, %
Услуги застройщика	85 732	93,6	26 206	87,1	34 400	90,5
Продажа оборудования для автоматического сбора данных приборов учета	3 800	4,2	3 040	10,1	3 040	8,0
Прочее	2 023	2,2	848	2,8	557	1,5
<b>ИТОГО</b>	<b>91 555</b>	<b>100,0</b>	<b>30 094</b>	<b>100,0</b>	<b>37 997</b>	<b>100,0</b>

В настоящее время ведется строительство семи многоквартирных домов, строительные номера 1-3, 11-14 и наземного многоэтажного гаража-стоянки с административно-бытовыми помещениями в микрорайоне «Прибрежный» (5А).

### 2.2. Затраты на производство (управленческие и коммерческие расходы).

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	-	-	29
Расходы на оплату труда	5620	5 892	4 035	1 090
Отчисления на социальные нужды	5630	1 766	1 211	327
Амортизация	5640	216	112	85
Прочие затраты	5650	40 947	9 531	13 712
в том числе				
аренда автомобилей с экипажем и без экипажа		4 710	5 716	5 278
реклама		24 269	389	2 506
информационно-консультационные, юридические, бухгалтерские и аудиторские услуги		2 204	1 959	2 312
госпошлина		1 799	1 467	1 748
Услуги риэлтора		1 510		
Аренда зданий, помещений		2 178		
взнос в Общество взаимного страхования застройщиков				1 000
Итого по элементам	5660	48 821	14 889	15 243
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	48 821	14 889	15 243

3. Основные средства и прочие внеоборотные активы.  
3.1. Наличие и движение основных средств.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г.	909	(224)	261	-	(216)	-	-	1 170	(440)
	5210	за 2017 г.	593	(112)	316	-	(113)	-	-	909	(224)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2018 г.	560	(191)	-	-	(110)	-	-	560	(301)
	5211	за 2017 г.	406	(106)	154	-	(85)	-	-	560	(191)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2018 г.	283	(33)	48	-	(46)	-	-	331	(79)
	5212	за 2017 г.	187	(5)	96	-	(28)	-	-	283	(33)
Офисное оборудование	5203	за 2018 г.	66	-	213	-	(60)	-	-	279	(60)
	5213	за 2017 г.	-	-	66	-	-	-	-	66	-

3.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода	
				Затраты за период	Списано	Введено в эксплуатацию	Всего	В том числе, введено в эксплуатацию, но не передано дольщикам
Прочие внеоборотные активы – всего	5240	за 2018 г.	911 691	1 220 186		(788 113)	1 343 764	
	5250	за 2017 г.	868 129	877 814	-	(834 252)	911 691	-
В том числе:								
незавершенное доленое строительство		за 2018 г.	866 931	1 198 721		(771 813)	1 293 839	
многоквартирных домов		за 2017 г.	868 129	833 054	-	(834 252)	866 931	
прочее		за 2018 г.	44 760	21 465		(16 300)	49 925	
незавершенное строительство		за 2017 г.	-	44 760	-	-	44 760	-

### 3.3. Иное использование основных средств

ООО «Сибградстрой Инвест» арендует офисные помещения по месту нахождения: г. Омск, пр. Губкина 22/2, и по адресу: г. Омск, ул. Бульвар Архитекторов 2 (отдел продаж). Кроме того арендуются легковые автомобили с экипажем и без экипажа, затраты на аренду отражены в пункте 2.2 пояснений.

#### 4. Финансовые вложения. Наличие и движение финансовых вложений.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменение основного долга		Изменение процентов		На конец периода	
			Основной долг	Проценты	Выдано	Погашено	Начислено	Погашено	Основной долг	Проценты
Краткосрочные займы	5305	2018	6 787	39	2 733	(7 335)	125	(93)	2 185	71
	5315	2017	-	-	13 432	(6 645)	53	(14)	6 787	39

#### 5. Запасы. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
				поступило	выбыло		
					на нужды строительства	на прочие нужды	
Запасы - всего	5400	за 2018 г.	71 976	608 699	(538 044)	(51 589)	91 042
	5420	за 2017 г.	13 324	472 785	(397 429)	(16 704)	71 976
в том числе: материалы		за 2018 г.	57 625	574 229	(538 044)	(2 768)	91 042
		за 2017 г.	13 324	443 545	(397 429)	(1 815)	57 625
прочие затраты (управленческие и коммерческие расходы)		за 2018 г.	14 351	34 470	-	(48 821)	-
		за 2017 г.	-	29 240	-	(14 889)	14 351

#### 6. Дебиторская и кредиторская задолженность

##### 6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				поступило	выбыло	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	36 165	1 602 332	(1 552 733)	85 764
	5530	за 2017 г.	37 768	830 929	(832 532)	36 165
в том числе: участники долевого строительства		за 2018 г.	30 805	1 078 294	(1 029 703)	79 396
		за 2017 г.	33 365	813 472	(816 032)	30 805
инвестор по строительству магазина		за 2018 г.	-	-	-	-
		за 2017 г.	-	16 500	16 500	-
прочие дебиторы		за 2018 г.	5 360	524 038	(523 030)	6 368
		за 2017 г.	4 403	957	-	5 360
Долгосрочная дебиторская задолженность - инвестор по строительству микрорайона «Прибрежный»	5501	за 2018 г.	148	-	(148)	-
	5521	за 2017 г.	47 200	124 884	(171 936)	148
Итого	5500	за 2018 г.	36 313	1 602 332	(1 552 733)	85 764
	5520	за 2017 г.	84 968	955 813	(1 004 468)	36 313



## 6.2.Наличие и движение кредиторской задолженности.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года		Изменения за период			Остаток на конец периода	
			сумма долга по сделке, операции	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поступление		выбыло	сумма долга	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления
					сумма долга по сделке, операции	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления			
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность - всего</b>	5560	за 2018 г.	125 298	4 628	679 249	2 712	(677 795)	132 308	1 784
	5580	за 2017 г.	86 011	1 226	312 336	4 961	(274 608)	125 298	4 628
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками		за 2018 г.	69 351	-	618 281	-	(595 441)	92 191	-
		за 2017 г.	72 563	-	65 251	-	(68 464)	69 351	-
авансы полученные		за 2018 г.	1 057	-	2 501	-	(1 063)-	2 495	-
		за 2017 г.	-	-	1 057	-	-	1 057	-
расчеты по налогам и взносам		за 2018 г.	796	-	5 898		(6 523)	171	-
		за 2017 г.	1 955	-	2 687	22	(3 868)	796	-
займы*		за 2018 г.	53 636	4 628	34 875	2 712	(67 837)	26 230	1 784
		за 2017 г.	5 977	1 226	243 343	4 939	(197 221)	53 636	4 628
прочая		за 2018 г.	458	-	17 694-	-	(6 931)	11 221	-
		за 2017 г.	5 511	-	-	-	(5 053)	458	-
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность - всего</b>	5551	за 2018 г.	-	-	259 809	4 942	(4 942)-	259 809	
	5571	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты*	5552	за 2018 г.	-	-	259 809	4 942	(4 942)-	259 809	
	5572	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	5550	за 2018 г.	125 298	4 628	939 058	7 654	(682 737)	392 117	1 784
	5570	за 2017 г.	86 011	1 226	312 336	4 961	(274 608)	125 298	4 628

\* - проценты по займам включены в стоимость капитальных вложений в строительство многоквартирных домов.

## 7. Обеспечение обязательств.

Наименование показателя	Код	На 31.12.2016	На 31.12.2017	На 31.12.2018
<b>Выданные – всего</b>	5810	180 000	500 000	300 000
в том числе:				
Поручительства в пользу третьих лиц (ООО «Бизнес-Партнер») по кредитным договорам		180 000	500 000	300 000

## 8. Сведения о связанных сторонах.

Связанными сторонами ООО «Сибградстрой Инвест» в отчетном периоде являются: основной участник (76%) и генеральный директор А. Н. Певнев А. Н.; организации, контролируемые тем же физическим лицом (А. Н. Певневым):

ООО «Бенар-Авто» (участник 23%),

ООО «Сибгазстройдеталь Инвест» (участник 1%),

ООО «Северо-Дубровский карьер».

Операции, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде, приведены в таблице:

Содержание операций	ООО «Бенар-Авто»	ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»	ООО «Северо-Дубровский карьер»	Певнев А.Н.
1	2	3		
<b>Покупка товаров (работ, услуг) по рыночной стоимости</b>				
Остаток на начало кредиторской задолженности	(10 024)	(250)		
Заказ работы машин и механизмов на строительных площадках, доставки материалов	(33 409)			
Аренда легковых автомобилей с экипажем и без экипажа	(4 800)			
Покупка оборудования и материалов для строительства	(152)			
Аренда офисных помещений		(405)		
Оплата денежными средствами	38 411	802		
Остаток на конец кредиторской задолженности	(9 957)			
Остаток на конец дебиторской задолженности		147		
<b>Продажа товаров (работ, услуг) по рыночной стоимости</b>				
Продажа материалов	17			
<b>Получение денежных займов с начислением процентов</b>				
Остаток на начало по процентам	(36)			
Оплачены проценты	36			
<b>Предоставление денежных займов с начислением процентов</b>				
Остаток на начало по процентам		1		
Предоставлено займов		1	119	548
Начислено процентов			5	
Возврат займов				(548)
Остаток на конец основного долга		1	119	
Остаток на конец по процентам		1	5	
<b>Перевод долга (на номинальную сумму долга)</b>				
Остаток на начало кредиторской задолженности (перевод долга по договору аренды земельного участка)		(124)		
Оплата денежными средствами		124		

Расходы на оплату труда генерального директора за 2018 год, включая взносы по социальному страхованию, составили 538 тыс. руб.

Средние расходы на оплату труда одного работника – 548 тыс. руб.

Каких-либо долгосрочных вознаграждений (по окончании трудовой деятельности, в виде опционов, акций и т.п.) управленческому персоналу в организации не предусмотрено.

Генеральный директор

«11» марта 2019 года



А. Н. Певнев