



общество с ограниченной  
ответственностью  
**ЦЕНТР АУДИТА  
И КОНСАЛТИНГА  
«ПАРТНЕР»**

650023, Россия, г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 46, оф. 279  
Тел.: (3842) 35-02-23; (3842) 35-34-16 (факс)  
e-mail [cak@cak-partner.ru](mailto:cak@cak-partner.ru)  
сайт <http://www.cak-partner.ru/>



Аудиторская сеть

107031, г. Москва  
ул. Кузнецкий мост, д. 21/5  
[finbau@finbau.ru](mailto:finbau@finbau.ru)  
8-800-301-10-20  
[www.finbau.ru](http://www.finbau.ru)

«04» июня 2020 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Строй+»  
за 2019 год**

Кемерово  
2020



общество с ограниченной  
ответственностью  
ЦЕНТР АУДИТА  
И КОНСАЛТИНГА  
«ПАРТНЕР»



Аудиторская сеть

107031, г. Москва  
ул. Кузнецкий мост, д. 21/5  
finbau@finbau.ru  
8-800-301-10-20  
www.finbau.ru

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику

Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй+»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй+» (ОГРН: 1184205013475 Место нахождения: Кемеровская область, г. Кемерово, проспект Притомский, д 7/5, пом. 101) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

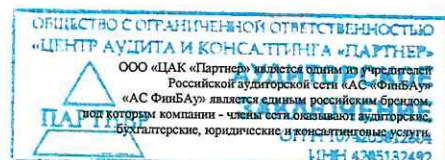
По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй+» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.



При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор  
ООО «ЦАК «Партнер»

Е.В. Деревягина



Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудита и консалтинга «Партнер» (ООО «ЦАК «Партнер»), ОГРН 1074205012804, 650023, Российская Федерация, г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 46, кв. 279, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606042171

«04» июня 2020 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

|  |                 |  |       |    |      |
|--|-----------------|--|-------|----|------|
|  |                 | <b>Коды</b>  |       |    |      |
| Форма по ОКУД  |                 | <b>0710001</b>   |       |    |      |
| Дата (число, месяц, год)   |                 | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">31</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">12</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2019</td> </tr> </table> | 31    | 12 | 2019 |
| 31   | 12              | 2019   |       |    |      |
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ</b> | по ОКПО         | <b>31370144</b>  |       |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика <b>ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ+"</b>           | ИНН             | <b>4205370715</b>  |       |    |      |
| Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>     | по              | <b>41.20</b>   |       |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                            | по ОКОПФ / ОКФС | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">12300</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">16</td> </tr> </table>  | 12300 | 16 |      |
| 12300  | 16              |  |       |    |      |
| <b>Общества с ограниченной ответственностью</b>                                | по ОКЕИ         | <b>384</b>   |       |    |      |
| <b>ответственностью</b> / <b>Частная собственность</b>                         |                 |  |       |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей   |                 |  |       |    |      |
| Местонахождение (адрес)  |                 |  |       |    |      |

**650066, Кемеровская обл, Кемерово г, Притомский пр-кт, д. № 7/5, пом. 101**

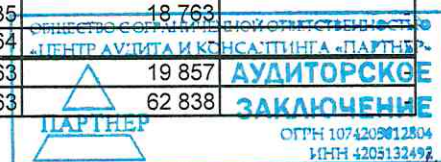
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

**ООО "ЦАК" Партнер**

|   |  |                    |                      |
|---|--|--------------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      |  | <b>ИНН</b>         | <b>4205132492</b>    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора |  | <b>ОГРН/ОГРНИП</b> | <b>1074205012804</b> |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 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 | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150 | -                     | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170 | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                     | -                     | -                     |
| 5250      | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | 42 981                | -                     |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | -                     | 42 981                | -                     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210 | -                     | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 287                   | -                     | -                     |
| 5510      | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 19 577                | 1 094                 | -                     |
|           | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
| 5512      | расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 1231 | 118                   | -                     | -                     |
| 5511      | расчеты с покупателями и заказчиками                       | 1232 | 1 258                 | -                     | -                     |
| 5514      | расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами            | 1233 | 18                    | 9                     | -                     |
| 5513      | расчеты с прочими дебиторами и кредиторами                 | 1234 | 18 183                | 1 085                 | -                     |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 35                    | 18 763                | -                     |
| 5240      | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 310 664               | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу II  | 1200 | 330 563               | 19 857                | -                     |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 330 563               | 62 838                | -                     |



| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 26 460                   | 26 460                   | -                        |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 70                       | 11                       | -                        |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 26 530                   | 26 471                   | -                        |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | -                        | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | -                        | -                        | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | -                        | -                        | -                        |
| 5560      | Кредиторская задолженность   | 1520 | 62 885                   | 7 998                    | -                        |
|           | в том числе:   |      |                          |                          |                          |
| 5561      | расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 1521 | 62 572                   | 7957                     | -                        |
| 5563      | задолженность перед бюджетом и гос. внебюджетными фондами              | 1522 | 254                      | 32                       | -                        |
| 5564      | задолженность перед персоналом   | 1523 | -                        | 9                        | -                        |
| 5562      | расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 1524 | 59                       | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | -                        | 3                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | 241 148                  | 28 366                   | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 304 033                  | 36 367                   | -                        |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 330 563                  | 62 838                   | -                        |

Руководитель



(подпись)

Николаев Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Тамплон Вероника Валентиновна

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

|   |  |                          |             |    |      |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b> |    |      |
|   |  | Дата (число, месяц, год) | 0710002     |    |      |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью<br/>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ+"</b> | по ОКПО                  | 31          | 12 | 2019 |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН                      | 31370144    |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКВЭД 2               | 4205370715  |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                    | по ОКОПФ / ОКФС          | 41.20       |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |  | по ОКЕИ                  | 12300       | 16 |      |
|   |  |                          | 384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код  | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка  | 2110 | 13 604                      | 524                         |
| 5660      | Себестоимость продаж                               | 2120 | (13 142)                    | (419)                       |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | 462                         | 105                         |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210 | -                           | -                           |
| 5660      | Управленческие расходы                             | 2220 | (264)                       | (50)                        |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | 198                         | 55                          |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                               | 2320 | 79                          | 14                          |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                                      | 2340 | 23                          | -                           |
|           | Прочие расходы                                     | 2350 | (226)                       | (55)                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300 | 74                          | 14                          |
|           | Текущий налог на прибыль                           | 2410 | (15)                        | (3)                         |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | -                           | -                           |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430 | -                           | -                           |
|           | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450 | -                           | -                           |
|           | Прочее   | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400 | 59                          | 11                          |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>  |      |                             |                             |
|           | 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 | 59                          | 11                          |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель



(подпись)

*(Handwritten signature)*

Николаев Максим Владимирович

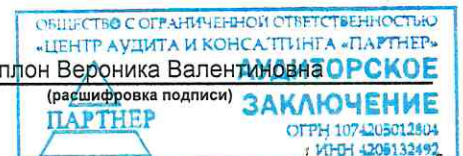
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Тамплон Вероника Валентиновна

(расшифровка подписи)



27 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

|            |    |
|------------|----|
| Коды       |    |
| 710003     |    |
| 31         | 12 |
| 2019       |    |
| 31370144   |    |
| 4205370715 |    |
| 41.20      |    |
| 12300      | 16 |
| 384        |    |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

Организация СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ-+

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

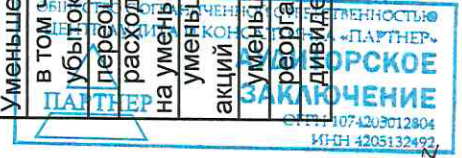
Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

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 2017 г.                     | 3100 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | 26 460           | -   | -                  | -                 | 11   | 26 471 |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |        |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 11   | 11     |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -      |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -      |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -      |
| увеличение номинальной стоимости                            | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X      |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| взносы участников   | 3217 | 26 460           | -   | -                  | -                 | -  | 26 460 |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |        |
| убыток  | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -      |
| переоценка имущества  | 3222 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -      |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -      |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3224 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -      |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -      |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| дивиденды   | 3227 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -      |





| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого  |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|--------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X      |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X      |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г.                     | 3200 | 26 460           | -   | -                  | -                 | 11   | 26 471 |
| Увеличение капитала - всего:<br>За 2019 г.                  | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 59   | 59     |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |        |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 59   | 59     |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -      |
| увеличение номинальной стоимости                            | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X      |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |        |
| убыток  | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -      |
| переоценка имущества  | 3322 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -      |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -      |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| дивиденды   | 3327 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -      |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X      |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X      |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г.                     | 3300 | 26 460           | -   | -                  | -                 | 70   | 26 530 |



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

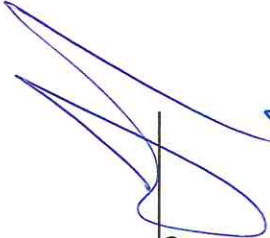

| Наименование показателя                       | Код  | Изменения капитала за 2018 г. |                                 | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|   |      | На 31 декабря 2017 г.         | за счет чистой прибыли (убытка) |                       |
| <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 | -                             |                                 |                       |
| по другим статьям капитала                    |      |                               |                                 |                       |
| 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 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 26 530                | 26 471                |                       |

Руководитель  
**ПАРТНЕР**  
 ООО «ПАРТНЕР»  
 ИНН 107-05012804  
 ОГРН 10705012804  
 2 марта 2020 г.



(подпись)  
  
 (подпись)  
  
 (подпись)

Николаев Максим Владимирович  
 (расшифровка подписи)

Тамплон Вероника Валентиновна  
 (расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ+"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 по ОКПО  
 ИНН по  
 ОКВЭД 2  
 по ОКОПФ / ОКФС  
 по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 710004     |    |      |
| 31         | 12 | 2019 |
| 31370144   |    |      |
| 4205370715 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 10 312                      | 10                          |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 10 233                      | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | 79                          | 10                          |
| Платежи - всего   | 4120 | (29 039)                    | (95)                        |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (28 593)                    | (21)                        |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (48)                        | (35)                        |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (31)                        | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (367)                       | (39)                        |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (18728)                     | (85)                        |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | -                           | 28 365                      |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)   | 4211 | -                           | -                           |
| от продажи акций других организаций (долей участия)   | 4212 | -                           | -                           |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 | -                           | -                           |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | 28 365                      |
| Платежи - всего   | 4220 | -                           | (9 531)                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | (9 531)                     |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                           | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | -                           | 18 834                      |



| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2019 г. | За Январь - Декабрь<br>2018 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 0                              | 14                             |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | -                              | -                              |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 | -                              | -                              |
| прочие поступления  | 4319 | 0                              | 14                             |
| Платежи - всего   | 4320 | -                              | -                              |
| 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 | -                              | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 0                              | 14                             |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | (18 728)                       | 18 763                         |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 18 763                         | -                              |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 35                             | 18 763                         |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель



(подпись)

Николаев Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

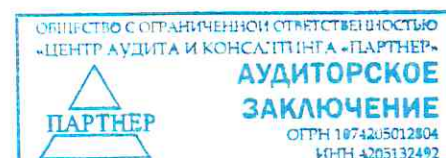
Главный бухгалтер

(подпись)

Тамплон Вероника Валентиновна

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 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**

с.1

| Наименование показателя       | Код  | Период    | Изменения за период      |   |           |                          | На конец периода                                |                       |                          |                         |   |   |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|-----------|--------------------------|---|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---|---|
|                               |      |           | На начало года           |   | Выбыло    |                          | Переоценка                                      |                       |                          |                         |   |   |
|                               |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | накопленная амортизация |   |   |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2019г. | -                        | -   | -         | -                        | -   | -                     | -                        | -                       | - | - |
|                               | 5110 | за 2018г. | -                        | -   | -         | -                        | -   | -                     | -                        | -                       | - | - |
| в том числе:                  | 5101 | за 2019г. | -                        | -   | -         | -                        | -   | -                     | -                        | -                       | - | - |
|                               | 5111 | за 2018г. | -                        | -   | -         | -                        | -   | -                     | -                        | -                       | - | - |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                         |      | Всего                 | 5120                  | -                     |
| в том числе:            | 5121 | -                     | -                     | -                     |



12

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5130 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5131 | -                     | -                     | -                     |

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код  | Период    | Изменения за период      |                                       |           |                          | На конец периода                      |                          |                                       |   |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|---|
|                         |      |           | На начало года           |                                       | Поступило | Выбыло                   |                                       | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |   |
|                         |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |                          |                                       |   |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 2019г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     | - |
|                         | 5150 | за 2018г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     | - |
| в том числе:            | 5141 | за 2019г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     | - |
|                         | 5151 | за 2018г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     | - |

### 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 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5170 | за 2018г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  |      |           |                |                     |  |   |                  |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5161 | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5171 | за 2018г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5180 | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  | 5190 | за 2018г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   |      |           |                |                     |  |   |                  |
|   | 5181 | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5191 | за 2018г. | -              | -                   | -  | -   |                  |



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

| Наименование показателя   | Код  | Период    | Изменения за период      |                         |                 |                          |                         |                       |                          |                         |                          |                         |                  |   |   |
|---|------|-----------|--------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------|---|---|
|   |      |           | На начало года           |                         | Выбыло объектов |                          |                         |                       | Переоценка               |                         |                          |                         | На конец периода |   |   |
|   |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | Поступило       | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | начислено амортизации | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |                  |   |   |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего<br>в том числе: | 5200 | за 2019г. | -                        | -                       | -               | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       | -                | - | - |
|   | 5210 | за 2018г. | -                        | -                       | -               | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       | -                | - | - |
| Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего<br>в том числе:               | 5201 | за 2019г. | -                        | -                       | -               | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       | -                | - | - |
|   | 5211 | за 2018г. | -                        | -                       | -               | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       | -                | - | - |
|   | 5220 | за 2019г. | -                        | -                       | -               | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       | -                | - | - |
|   | 5230 | за 2018г. | -                        | -                       | -               | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       | -                | - | - |
|   | 5221 | за 2019г. | -                        | -                       | -               | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       | -                | - | - |
|   | 5231 | за 2018г. | -                        | -                       | -               | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       | -                | - | - |



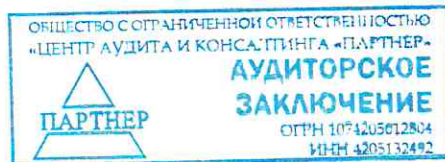


## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| 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 2019г. | 42 981         | 267 683             |         | 0   | 310 664          |
|  | 5250                       | за 2018г. | 0              | 42 981              | 0       | 0   | 42 981           |
| в том числе:   |                            |           |                |                     |         |   |                  |
|  | Поликлиника ж.д. 7А МКР 7Б | за 2019г. | 1 625          | 34 748              | 0       | 0   | 36 373           |
|  | 5251                       | за 2018г. | 0              | 1 625               | 0       | 0   | 1 625            |
| Внутриквартальные инженерные сети мкр 7Б   | 5242                       | за 2019г. | 0              | 7 596               | -       | -   | 7 596            |
|  | 5252                       | за 2018г. | -              | 0                   | -       | -   | -                |
| 7Б ж.д. МКР7Б  | 5243                       | за 2019г. | 11 935         | 115 775             | 0       | -   | 127 710          |
|  | 5253                       | за 2018г. | -              | 11 935              | -       | -   | 11 935           |
| 7А ж.д. МКР 7Б   | 5244                       | за 2019г. | 2 971          | 109 564             | -       | -   | 112 535          |
|  | 5254                       | за 2018г. | -              | 2 971               | -       | -   | 2 971            |
| Земельный участок  | 5245                       | за 2019г. | 26 450         | -                   | -       | -   | 26 450           |
|  | 5255                       | за 2018г. | -              | 26 450              | -       | -   | 26 450           |

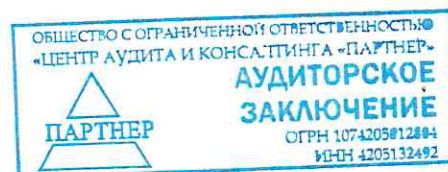
## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

| Наименование показателя | Код  | за 2019г.  |   | за 2018г.  |   |
|-------------------------|------|--|---|--|---|
|                         |      | Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: |
| в том числе:            |      |  |   |  |   |
|                         | 5260 | -  | -   | -  | -   |
|                         | 5261 | -  | -   | -  | -   |
|                         | 5270 | -  | -   | -  | -   |
|                         | 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 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | -                     | -                     | -                     |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5287 | -                     | -                     | -                     |



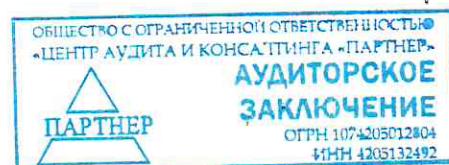
### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя     | Код  | Период    | На начало года           |                           | Изменения за период |                          |                           |  | На конец периода                                    |                          |                           |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|
|                             |      |           | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило           | выбыло (погашено)        |                           | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                             |      |           |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |  |   |                          |                           |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2019г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                             | 5311 | за 2018г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                          |                           |  |   |                          |                           |
|                             | 5302 | за 2019г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                             | 5312 | за 2018г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
| Краткосрочные - всего       | 5305 | за 2019г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                             | 5315 | за 2018г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                          |                           |  |   |                          |                           |
|                             | 5306 | за 2019г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                             | 5316 | за 2018г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2019г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                             | 5310 | за 2018г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

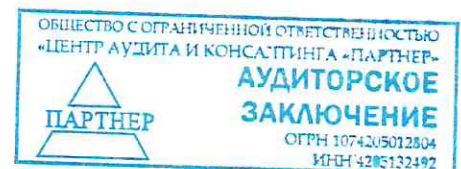
| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего                     | 5320 | -                     | -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



## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года |   | Изменения за период   |                |                               |                               | На конец периода                          |                |   |   |
|--|------|-----------|----------------|---|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|---|----------------|---|---|
|  |      |           | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | выбыло         |                               | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости |   |
|  |      |           |                |   |                       | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости |                               |   |                |   |   |
| Запасы - всего   | 5400 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
|  | 5420 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | X                             | -   | -              | -                                       | - |
| в том числе:<br>Сырье, материалы и другие аналогичные ценности   | 5401 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
|  | 5421 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
| Готовая продукция  | 5402 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
|  | 5422 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
| Товары для перепродажи   | 5403 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
|  | 5423 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные   | 5404 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
|  | 5424 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
| Затраты в незавершенном производстве   | 5405 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
|  | 5425 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
| Прочие запасы и затраты  | 5406 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
|  | 5426 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
|  | 5427 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
|  | 5408 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |
|  | 5428 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              | -                                       | - |



## 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:                                     |      |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5445 | -                     | -                     | -                     |
|  | 5446 | -                     | -                     | -                     |



**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 | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям) | поступление   |              | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долгов-краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |        |   |   |   |
|   |      |           |                               |   |  | в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | в результате |           |                                  |                        |   |   |   |                               |   |        |   |   |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2019г. | -                             | -                                       | -  | -   | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -      | - |   |   |
|   | 5521 | за 2018г. | -                             | -                                       | -  | -   | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -      | - | - |   |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |  |   |              |           |                                  |                        |   |   |   |                               |   |        |   |   |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5502 | за 2019г. | -                             | -                                       | -  | -   | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -      | - | - |   |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками           | 5503 | за 2019г. | -                             | -                                       | -  | -   | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -      | - | - |   |
| Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами      | 5504 | за 2019г. | -                             | -                                       | -  | -   | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -      | - | - |   |
| Расчеты с бюджетом и гос.внебюджетными фондами  | 5505 | за 2019г. | -                             | -                                       | -  | -   | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -      | - | - |   |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2019г. | 1 094,00                      | -                                       | 127 465  | (108 996)   | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | 14                                      | 19 577 | - | - |   |
|   | 5530 | за 2018г. | -                             | -                                       | 7 975  | (6881)  | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | 1 094  | - | - |   |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |  |   |              |           |                                  |                        |   |   |   |                               |   |        |   |   |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511 | за 2019г. | -                             | -                                       | 1 258  | -   | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -      | - | - | - |
|   | 5531 | за 2018г. | -                             | -                                       | 0  | -   | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -      | - | - | - |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками           | 5512 | за 2019г. | 0                             | -                                       | 8344   | (8 226)   | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -      | - | - | - |
|   | 5532 | за 2018г. | -                             | -                                       | 0  | 0   | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -      | - | - | - |
| Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами      | 5513 | за 2019г. | 1 085                         | -                                       | 117838   | (100740)  | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -      | - | - | - |
|   | 5533 | за 2018г. | -                             | -                                       | 7 906  | (6921)  | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | -      | - | - | - |
| Расчеты с бюджетом и гос.внебюджетными фондами  | 5514 | за 2019г. | 9                             | -                                       | 25   | (30)  | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | 14                                      | 18     | - | - | - |
|   | 5534 | за 2018г. | -                             | -                                       | 69   | (60)  | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | 9      | - | - | - |
| Итого   | 5500 | за 2019г. | 1 094                         | -                                       | 127465   | (108996)  | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | 14                                      | 19 577 | - | - | - |
|   | 5520 | за 2018г. | -                             | -                                       | 7975   | (6881)  | -            | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | 0                                       | 1 094  | - | - | - |



## 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

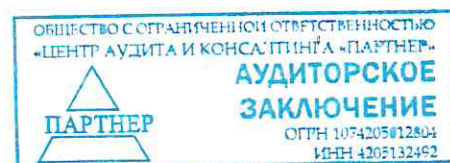
| Наименование показателя                                   | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период   |  |           |                                  | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|---|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---------------------------------------|---|--------------------------|
|   |      |           |                        | поступление   |  | выбыло    |                                  |   |                                       |   |                          |
|   |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат |   |                                       |   |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего           | 5551 | за 2019г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -                                     | -   | -                        |
|   | 5571 | за 2018г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -                                     | -   | -                        |
| в том числе:  |      |           |                        |   |  |           |                                  |   |                                       |   |                          |
| кредиты   | 5582 | за 2019г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -                                     | -   | -                        |
|   | 5572 | за 2018г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -                                     | -   | -                        |
| займы   | 5583 | за 2019г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -                                     | -   | -                        |
|   | 5573 | за 2018г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -                                     | -   | -                        |
| прочая  | 5584 | за 2019г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -                                     | -   | -                        |
|   | 5574 | за 2018г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -                                     | -   | -                        |
|   | 5585 | за 2019г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | X                                     | X   | -                        |
|   | 5575 | за 2018г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | X                                     | X   | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего          | 5560 | за 2019г. | 7 998                  | 268 888   | (213979)   | (6904)    | -                                | -   | (2)                                   | -   | 62 885                   |
|   | 5580 | за 2018г. | -                      | 14 902  | (6904)   | -         | -                                | -   | -                                     | -   | 7 998                    |
| в том числе:  |      |           |                        |   |  |           |                                  |   |                                       |   |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками                     | 5561 | за 2019г. | 7 957                  | 268 382   | (213767)   | -         | -                                | -   | -                                     | -   | 62 572                   |
|   | 5581 | за 2018г. | -                      | 14 790  | (6833)   | -         | -                                | -   | -                                     | -   | 7 957                    |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                      | 5562 | за 2019г. | -                      | 59  | -  | -         | -                                | -   | -                                     | -   | 59                       |
|   | 5582 | за 2018г. | -                      | 0   | -  | -         | -                                | -   | -                                     | -   | -                        |
| задолженность перед бюджетом и гос. внебюджетными фондами | 5563 | за 2019г. | 32                     | 396   | (172)  | -         | -                                | -   | (2)                                   | -   | 254                      |
|   | 5583 | за 2018г. | -                      | 83  | (51)   | -         | -                                | -   | -                                     | -   | 32                       |
| задолженность перед персоналом                            | 5564 | за 2019г. | 9                      | 31  | (40)   | -         | -                                | -   | -                                     | -   | -                        |
|   | 5584 | за 2018г. | -                      | 29  | (20)   | -         | -                                | -   | -                                     | -   | 9                        |
| Итого   | 5550 | за 2019г. | 7 998                  | 268 888   | (213979)   | -         | -                                | X   | X                                     | X   | 62 885                   |
|   | 5570 | за 2018г. | -                      | 7 998   | (6904)   | -         | -                                | X   | X                                     | X   | 7 998                    |

ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГА «ПАРТНЕР»  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 ОГРН 1074205012804  
 ИНН 4205132492



## 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 | -                     | -                     | -                     |
| прочая задолженность                  | 5593 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5594 | -                     | -                     | -                     |



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

| Наименование показателя   | Код  | за 2019г. | за 2018г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | -         | -         |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 29        | 32        |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 9         | 10        |
| Амортизация   | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты  | 5650 | 13 368    | 427       |
| Итого по элементам  | 5660 | 13 406    | 469       |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | -         |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | 13 406    | 469       |

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



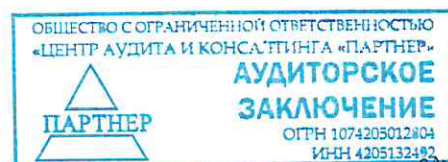
## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 3                      | 3        | 6        | -                            | -                        |
| в том числе:                    | 5701 | -                      | -        | -        | -                            | -                        |



**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:                |      |                       |                       |                       |
| 5801                        | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| Выданные - всего            | 5810 | 26 450                | 26 450                | -                     |
| в том числе:                |      |                       |                       |                       |
| Залог ЗУ 42:24:0501009:6548 | 5811 | 26 450                | 26 450                | -                     |




27

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя            | Код  | за 2019г.         | за 2018г.     |
|------------------------------------|------|-------------------|---------------|
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | -                 | -             |
| в том числе:                       |      |                   |               |
| на текущие расходы                 | 5901 | -                 | -             |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | -                 | -             |
| Бюджетные кредиты - всего          |      |                   |               |
| в том числе:                       |      |                   |               |
| за 2019г.                          | 5910 | -                 | -             |
| за 2018г.                          | 5920 | -                 | -             |
| за 2019г.                          | 5911 | -                 | -             |
| за 2018г.                          | 5921 | -                 | -             |
|                                    |      | Получено за год   | На конец года |
|                                    |      | Возвращено за год |               |

Руководитель

  
 Николаев Максим  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тамплон Вероника  
 Валентиновна  
 (расшифровка подписи)



27 марта 2020 г.



# Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2019 год.

## Общество с ограниченной ответственностью СЗ Строй+.

### 1. Общие сведения об организации.

1.1 Общество с ограниченной ответственностью (ООО) Специализированный Застройщик (СЗ)-Строй + создано 03 июля 2018 года.

ООО СЗ Строй+ зарегистрировано Инспекцией ФНС России по городу Кемерово и занесено в Единый государственный реестр юридических лиц под основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1184205013475. Организации присвоен ИНН 4205370715 и КПП 420501001. По Общероссийскому классификатору организационно-правовых форм (ОКОПФ)-12300, (ОКФС)-16, ОКВЭД-41.20.

Общество расположено по адресу: 650066 г. Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово проспект Притомский, д.7/5, пом.101.

Юридический и фактический адрес местонахождения Общества совпадают.

1.2 Основным направлением деятельности ООО СЗ Строй+ является осуществление следующих действий: привлечение денежных средств по договорам долевого участия для жилищного строительства и использование указанных средств от своего имени и за свой счет для строительства многоквартирных домов и необходимых инфраструктурных объектов.

1.3 Управляющей организацией Общества на основании Решения единственного учредителя ООО СЗ Строй+ от 21 марта 2019 года является - ООО «СДС-Строй».

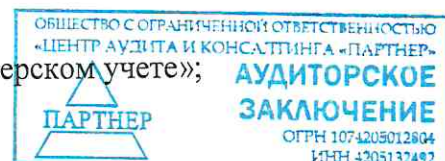
1.4 Размер уставного капитала Общества составляет 26 460 000 рублей.

### 2. Сведения об учетной политике

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ-Строй+» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и в соответствии с Учетной политикой Общества на 2018 г., утвержденной приказом от 29.12.2018г.

№ 3, которая подготовлена с учетом требований:

Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;



- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.98 г. № 34н;
- Приказа Минфина России от 02.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Методические указания по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов», утвержденные Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2001 г. N 119н (с изменениями на 24 декабря 2010 года);
- «Методические указания по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды», утвержденные Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 26 декабря 2002 г. N 135н (с изменениями на 24 декабря 2010 года);
- Положения (стандарты) по бухгалтерскому учету, другие нормативные правовые акты и методические указания Российской Федерации по бухгалтерскому учету, обязательные для исполнения на территории Российской Федерации, а также внутренние Положения по учету, разрабатываемые в связи с особенностями Предприятия.

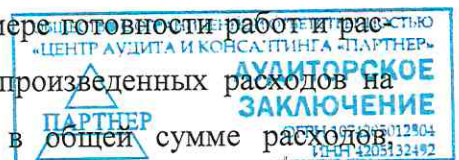
## 2.2. Основные положения учетной политики:

- депозитные вклады, срок погашения которых не превышает трех месяцев, а также вклады «до востребования» относятся к денежным эквивалентам и учитываются в бухгалтерском учете на счете 55 «Специальные счета в банках».

- финансовый результат по объектам долевого участия формируется одной из последних дат передаточного акта или выполненных работ.

## 2.3. Учет доходов и расходов. Создание резервов.

Доходы застройщика по договорам долевого участия, заключенным на строительство одной квартиры, осуществляется одновременно в момент поступления денежных средств от участника долевого строительства. Признание доходов застройщика по всем прочим договорам долевого участия в строительстве осуществляется по мере готовности работ и расчитывается ежемесячно, пропорционально доле фактически произведенных на строительном-монтажные и проектно-изыскательские работы в общей сумме расходов



предусмотренных в смете. Начисление дохода отражается проводкой Дт сч.46 –Кт сч.90, одновременно стоимость услуг застройщика включается в общую стоимость объекта строительства:

Дт сч.08.03- Кт сч.46.

2.4. Формирование в бухгалтерском учете и раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль организаций производится в порядке, установленном ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденном Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. N 114н.

Информация о постоянных и временных разницеах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом, постоянные и временные разницеа отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницеа учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разницеа.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 г. №114н.

#### **4. Оборотные активы.**

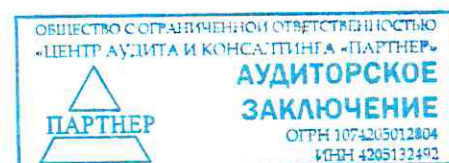
4.1. Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам технического Заказчика составляет 287 тыс. руб. (стр.1220.)

4.2. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 19 577 тыс. руб. (стр.1230).

Учет задолженности дебиторов производится в разрезе расчетов:

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется

исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.





| Наименование показателя                           | На 31.12.2018г. | На 31.12.2019г. | Изменение |
|---|-----------------|-----------------|-----------|
| Дебиторская задолженность, в том числе:           | 1 094           | 19 577          | +18 483   |
| 1. Расчеты с покупателями и заказчиками           | 0               | 1 258           | +1 258    |
| 2. Расчеты с поставщиками и подрядчиками          | 0               | 118             | +118      |
| 3. Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами     | 1 085           | 18 183          | +17 098   |
| 4. Расчеты с бюджетом и гос.внебюджетными фондами | 9               | 18              | +9        |

#### 4.3. Денежные средства и денежные эквивалент.

Остаток денежных средств на начало отчетного периода- 18 763 тыс. руб.

Денежные потоки, в том числе с учредителем за 2019г отражены в таблице:



Таблица №2 (тыс. руб.)

| Контрагенты                         | Отток Денежных средств | Приток денежных средств | Код в ОДДС |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------|
| Денежные потоки от текущих операций |                        |                         |            |
| ООО «СДС-Строй»                     | 185 861                | 0                       | 4 121      |
| ООО «СДС-Финанс»                    |                        | 164 340                 | 4 121      |
| Прочие контрагенты                  | 7 072                  |                         | 4 121      |
| ИТОГО сальдо свернуто               | <b>28 593</b>          |                         | 4 121      |
| ООО «СДС-Финанс»                    |                        | 10 233                  | 4 111      |

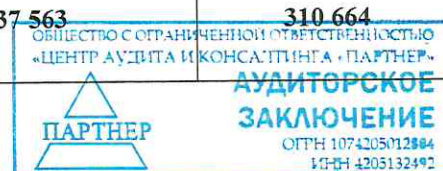
Остаток денежных средств на конец отчетного периода- 35 тыс. руб.

#### 4.4. Прочие оборотные активы (стр.1260)

В составе краткосрочных активов отражены в бухгалтерском балансе капитальные вложения и НДС по выполненным работам.

Таблица №3 (тыс. руб.)

| Объект строительства                         | Сумма капитальных вложений на 31.12.2019г. | Сумма НДС по капитальным вложениям на 31.12.2019г. | ИТОГО          |
|--|--|--|----------------|
| 7А (МКР 7Б)                                  | 98 089                                     | 14 447   | 112 536        |
| 7Б (МКР 7Б)-сроки сдачи объекта 30.12.2019г. | 110 870                                    | 16 840   | 127 710        |
| Поликлиника 7А (МКР 7Б)                      | 31 363                                     | 5 010  | 36 373         |
| Внутриквартальные инженерные                 | 6 329                                      | 1 266  | 7 595          |
| ЗУ 42:24:0501009:6548                        | 26 450                                     |  | 26 450         |
| <b>ИТОГО</b>                                 | <b>273 101</b>                             | <b>37 563</b>                                      | <b>310 664</b> |



## 5. Капитал и резервы.

5.1. Раздел III «Капитал и резервы» по состоянию на отчетную дату сформирован в сумме 26 530 тыс. руб., в том числе:

- Уставный капитал Общества (стр.1310) – 26 460 тыс. руб.

- Нераспределенная прибыль Общества (стр.1370) в сумме 70 тыс. руб. в т.ч. за счет отчетного периода после уплаты налога на прибыль -59 тыс. руб.

## 6. Краткосрочные обязательства.

Структура краткосрочных обязательств представляет собой:

### 6.1. Кредиторская задолженность (стр.1520).

Таблица №4 (тыс. руб.)

| Наименование показателя                                | На 31.12.2018г | На 31.12.2019г | Изменение |
|--|----------------|----------------|-----------|
| 1. Кредиторская задолженность, в том числе:            | 7 998          | 62 885         | +54 887   |
| 1.1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками             | 7 957          | 62 572         | + 54 615  |
| 1.2. Расчеты с покупателями и заказчиками              | 0              | 59             | + 59      |
| 2. Расчеты по налогам и сборам (в т. ч. соцстрах)      | 32             | 253            | + 221     |
| 3. Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в т. ч. | 0              | 1              | +1        |

Величина кредиторской задолженности на отчетную дату составила 62 885 тыс. руб.



6.2. Прочие обязательства (стр.1550).

Таблица №5 (тыс. руб.)

| Обязательства по ДДУ | Объект строительства         | Сумма   |
|----------------------|------------------------------|---------|
| Физ.лица по ДДУ      | 7А ж.д. МКР 7Б               | 102 265 |
| Физ.лица по ДДУ      | 7Б ж.д. МКР 7Б               | 129 658 |
| РУДНИК ООО           | 7Б ж.д. МКР 7Б               | 4058    |
| СДС-СТРОЙ ООО        | Поликлиника ж.д.7А МКР<br>7Б | 450     |
| СДС-ФИНАНС ООО       | 7А ж.д. МКР 7Б               | 3422    |
| СПЕЦТРАНСГРУПП ООО   | 7А ж.д. МКР 7Б               | 1 295   |
| Итого                |                              | 241 148 |

**7.Порядок формирования оценочных резервов и оценочных обязательств.**

Сумму оценочного обязательства на оплату отпусков отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов», вид резерва «Оценочное обязательство на оплату отпусков».

Таблица №6 (тыс. руб.)

| Величина оценочного обязательства на начало периода | Сумма оценочных обязательств начислено в отчетном году | Погашение обязательств в отчетном году | Неиспользованная сумма оценочных обязательств | Величина оценочного обязательства на конец периода |
|---|--|--|---|--|
| 3   | 3  | 6                                      | 0   | 0  |

**8.Пояснения к отдельным статьям отчета о финансовых результатах.**

8.1. Учет доходов и расходов.



8.1.1. Доходами от обычных видов деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» является выручка от оказания услуг застройщика и отражается на счете 90 субсчете 01 «Доходы от обычных видов деятельности».

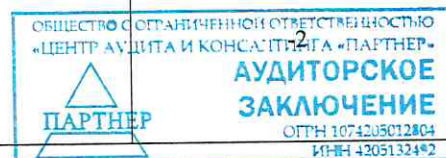
Таблица №7 (тыс. руб.)

| Основные показатели деятельности Общества                           | 2018 год   | 2019 год   | Отклонения  |
|---|------------|------------|-------------|
| Доходы от текущей деятельности:                                     |            |            |             |
| Услуги Застройщика  | 524        | 13 604     | +13 080     |
| Себестоимость продаж  | 419        | 13 142     | +12 723     |
| <b>Валовая прибыль</b><br>(стр.2100 отчет о финансовых результатах) | <b>105</b> | <b>462</b> | <b>+357</b> |

8.1.2. Расходы на счете 26 "Общехозяйственные расходы" относящиеся к общехозяйственным расходам.

Таблица №8 (тыс. руб.)

| Наименование статьи                       | Сумма расходов за 2018г. | Сумма расходов за 2019г. | Изменение |
|---|--------------------------|--------------------------|-----------|
| Аудиторские услуги                        |                          | 40                       | +40       |
| Нотариальные услуги                       | 8                        |                          | - 8       |
| Прочие                                    |                          | 186                      | +186      |
| Оплата труда РСС                          | 30                       | 29                       | -1        |
| Оценочное обязательство на оплату отпуска | 2                        | 0                        | -2        |



|  |           |            |            |
|--|-----------|------------|------------|
| страховые взносы (кроме НДС) с оценочного обязательства на отпуски | 1         | 0          | -1         |
| страховые взносы (кроме НДС) с заработной платы                    | 9         | 9          | 0          |
| <b>Итого</b>   | <b>50</b> | <b>264</b> | <b>214</b> |

### 8.1.3. Проценты к получению.

Таблица №9(тыс. руб.)

| Источники дохода                                 | 2018год   | 2019год   | Отклонения |
|--|-----------|-----------|------------|
| Проценты на неснижаемый остаток денежных средств | 14        | 79        | +65        |
| <b>Итого</b>                                     | <b>14</b> | <b>79</b> | <b>+65</b> |

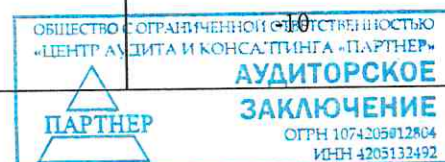
Общество получило в отчетном году доход в виде процентов в сумме 79 тыс. руб.

### 8.1.4. Прочие расходы.

Расшифровка (стр.2350)

Таблица №10 (тыс. руб.)

| Наименование статей расходов | 2018 год | 2019 год | Отклонения |
|------------------------------|----------|----------|------------|
| Госпошлина                   | 26       | 16       | -10        |



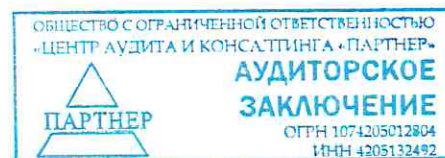
|   |           |            |             |
|---|-----------|------------|-------------|
| Прочие внереализационные доходы/расходы                               | 2         | 4          | +2          |
| Расчетно-кассовое обслуживание  | 27        | 183        | +156        |
| Доходы/расходы в виде штрафов, пеней, неустоек за нарушение договоров | 0         | 23         | +23         |
| <b>ИТОГО</b>  | <b>55</b> | <b>226</b> | <b>+171</b> |

### 9. Расчет налога на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 74 214 руб. Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 74 214 руб.

Ставка налога на прибыль в 2019 году составляла 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2019 год составила 14 842 руб.



## 10. Информация о связанных сторонах.

Таблица №11

| Наименование лиц, являющимися связанными сторонами                             | Основание, в силу которого лицо признается связанными сторонами  | Вид операции  |
|--|--|---|
| Общество с ограниченной ответственностью СДС-Строй                             | Является лицом, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 процентами голосов, составляющих уставной капитал | Предоставление услуг технического заказчика, реализация незавершенного строительства.   |
| Общество с ограниченной ответственностью «СК КемДСК»                           | Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество   | Приобретение услуг по выполненным работам по строительству объектов, предоставление в аренду нежилых помещений, предъявление претензий. |
| Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»                          | Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество   | Участие в долевом строительстве, инвестирование строительства.  |
| Общество с ограниченной ответственностью Проектный институт «Кузбассгорпроект» | Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество   | Приобретение услуг  |
| Общество с ограниченной ответственностью «КемДСК»                              | Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество   | Операции отсутствуют  |
| ОАО «Крапивиноводор»   | Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество   | Операции отсутствуют  |
| ООО «Барзасский карьер»  | Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество   | Операции отсутствуют  |
| ООО «Специализированный Кемерово-Сити»   | Организация, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией.                      | Операции отсутствуют  |
| ООО «Специализированный Застройщик Юность»                                     | Организация, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией.                      | Операции отсутствуют  |
| ООО «Специализированный Застройщик ПРОВИНЦИЯ»                                  | Организация, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией.                      | Операции отсутствуют  |

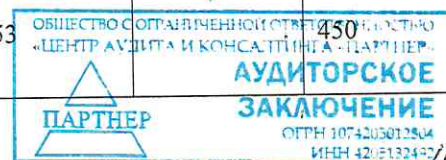




### 11. Информация по операциям со связанными сторонами.

Таблица №12 (тыс. руб.)

| № п/п   | Наименование предприятия | Виды операций  | Объем операций каждого вида за 2019г., тыс.руб. |         | Задолженность на 01.01.2020г., тыс.руб. |                            |
|---|--------------------------|--|---|---------|---|----------------------------|
|   |                          |  | Дебет   | Кредит  | Дебиторская задолженность               | Кредиторская задолженность |
| Основное общество (преобладающее (участвующее) хозяйственное общество): |                          |  |   |         |   |                            |
| 1   | ООО «СДС-Строй»          | Приобретение выполненных работ, услуг.                       |   | 266 977 |   | 62 131                     |
|   |                          | Оплата выполненных работ, услуг.                             | 211 738   |         | 21                                      |                            |
|   |                          | Возмещение затрат по э/энергии                               | 1 256   | 1 159   | 97                                      |                            |
|   |                          | Уступка прав требования                                      | 21 487  | 20 195  | 1 292                                   |                            |
|   |                          | Прочие (замена стороны в договоре)                           | 1 030   | 0       | 0                                       | 0                          |
|   |                          | Расчеты по договорам долевого участия (прочие обязательства) | 3   | 453     |   |                            |



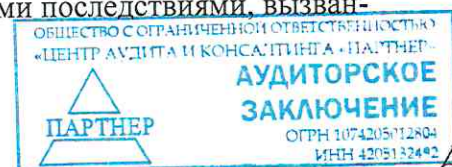
| Другие связанные стороны: |                                 |  |         |         |        |       |
|---------------------------|---------------------------------|--|---------|---------|--------|-------|
| 2                         | ООО ПИ<br>КУЗБАССГОР-<br>ПРОЕКТ | Приобретение выполненных работ, услуг.                       |         | 2 945   | 0      | 230   |
|                           |                                 | Приобретение выполненных работ, услуг.                       | 2 715   |         |        |       |
|                           |                                 | Оплата выполненных работ, услуг.                             | 23      | 23      | 0      | 0     |
| 3                         | ООО<br>«СДС-Финанс»             |  | 49 327  | 32 533  | 16 794 |       |
|                           |                                 | Расчеты по договорам долевого участия (прочие обязательства) | 203 448 | 184 872 |        | 3 422 |
|                           |                                 | Прочие (перевод долга)                                       | 21 487  | 21 487  |        |       |

## 12. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

Вознаграждения управленческому персоналу Общества за 2019г отсутствует, т. к управляющей организацией Общества является - ООО «СДС-Строй» на основании Решения единственного учредителя ООО СЗ Строй+ от 21 марта 2019 года.

## 13. События после отчетной даты.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности. Общество считает распространение «коронавируса» и нестабильность на рынках существенными некорректирующими событиями. Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями»



#### 14. Информация, связанная с признанными в бухгалтерском балансе активами и обязательствами.

По состоянию на 31.12.2019г. сумма выданных обязательств (залога) Обществом составила

26 450 тыс. руб., (табл.13), что не превышает размер его чистых активов, сумма которых по данным отчета об изменении капитала по состоянию на 31.12.2019г. составила 26 530 тыс. руб.

Балансовая стоимость имущества находящегося в залоге учитывается в учёте по договорной стоимости, согласно договору купли-продажи.

Сумма обеспечения обязательств Застройщика по передаче помещений Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации договора долевого участия обеспечивается залогом Земельного участка. Залог будет возвращен после передачи всех помещений участникам долевого строительства.

Таблица №13 (тыс. руб.)

| Организация, по обязательствам которой выдано обеспечение | Характер обязательств, по которым выдано обеспечение   | Договор             | Вид обеспечения | Срок действия обеспечения | Сумма обеспечения на 31.12.2019г | Оценка возможных обязательств Общества в случае неисполнения должником обеспечиваемого обязательства перед кредитором. |               |
|---|--|---------------------|-----------------|---------------------------|----------------------------------|--|---------------|
|   |  |                     |                 |                           |                                  | Вероятность  | Сумма         |
| ООО СДС-Финанс  | Земельный участок кадастровый номер 42:24:0501009:6548 | 7Б-7Б от 08.11.2018 | Залог ЗУ        | 31.12.2019                | 13 757                           | низкая   | 13 757        |
| ООО СДС-Финанс  | Земельный участок кадастровый номер 42:24:0501009:6548 | 7Б-7А от 20.12.2018 | Залог ЗУ        | 31.03.2020                | 12 693                           | низкая   | 12 693        |
| <b>Итого</b>  |  |                     |                 |                           | <b>26 450</b>                    |  | <b>26 450</b> |

Генеральный директор  
Управляющей организации  
ООО "СДС-Строй"

26 марта 2020г.



*(Handwritten signature)*

Николаев М.В.



*(Handwritten signature)*

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

*на 1 оборот с/кв/ листа*

Генеральный директор

*Степанов*

Е. В. Деревягина

