



общество с ограниченной ответственностью

# «АУДИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

197198, г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 11, БЦ «Добролюбов»  
www.auditspb.ru, тел./факс: (812) 406-99-45, e-mail: mail@audit-spb.spb.ru

## **Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Цветение сливы" за период с 1 января по 31 декабря 2018 года**

Участникам, лицам, отвечающим за корпоративное управление  
ООО "Цветение сливы"

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации ООО "Цветение сливы" (ОГРН: 1157847334215, 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, корп. 2, лит. А, пом. 83Н), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года;
- отчета о финансовых результатах за 2018 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
  - отчет об изменениях капитала за 2018 год;
  - отчет о движении денежных средств за 2018 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Аудит проводился в соответствии с условиями и порядком, определенными заключенным договором № 45/18-А от 09.07.2018.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "Цветение сливы" по состоянию на 31 декабря 2018 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

### **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 (финансовой) 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 оценочных значений 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 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление 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 "Аудит Санкт-Петербург",  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации "Содружество" (СРО ААС), основной  
регистрационный номер записи (ОРНЗ) в Реестре  
аудиторов и аудиторских организаций – 21706016567,  
квалификационный аттестат № К 009176, выдан в  
соответствии с Решением ЦАЛАК МФ России от  
27.11.1997, протокол № 50

М.П.

Д.В. Желтяков

Руководитель задания по аудиту,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации "Содружество" (СРО ААС), основной  
регистрационный номер записи (ОРНЗ) в Реестре  
аудиторов и аудиторских организаций – 21706016681,  
квалификационный аттестат № 01-000753, выданный в  
соответствии с приказом СРО НП "Аудиторская Палата  
России" от 20.08.2012 № 23.



А.И. Фридман



Аудиторская организация:

ООО "Аудит Санкт-Петербург"

ОГРН 1027801567958

Член СРО аудиторов Ассоциации "Содружество"

ОРНЗ 11606080230

Россия, 197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 11, лит. Е, БЦ "Добролюбов"  
тел./факс (812) 406-99-45.

20.03.2019

Экземпляр Заключения получил

Представитель

ООО "Цветение сливы"

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"</b>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО	31	12	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц</b>	ИНН	27461999		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	7813232410		
Местонахождение (адрес)	<b>197110, Санкт-Петербург г, Большая Зеленина ул, дом № 8, корпус 2, помещение 83Н</b>	по ОКФС / ОКФС	41.20		
		по ОКЕИ	12300	23	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	178	343	508
	в том числе:				
1.1	Нематериальные активы в организации	11101	178	343	508
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	804 386	876 201	513 146
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	804 386	876 201	512 736
2.2	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	123
2.2	Приобретение объектов основных средств	11503	-	-	288
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	16 324	20 533	5 066
	Прочие внеоборотные активы	1190	741 997	549 635	372 222
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов недвижимости	11901	741 997	549 635	372 222
	Итого по разделу I	1100	1 562 885	1 446 713	890 942
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	4 949	4 557	4 766
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	4 949	4 557	4 766
	Расходы будущих периодов	12102	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	100 174	79 396	57 719
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 443 258	213 255	21 366
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	227 576	-	-
	в том числе:				
3.1	Долговые ценные бумаги	12401	164 000	-	-
3.1	Депозитные счета	12402	-	-	-
3.1	Депозитные счета (в валюте)	12403	63 576	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 362 154	210 757	288 229
	Прочие оборотные активы	1260	3 096	2 762	26
	в том числе:				
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12601	447	-	-
	Расходы будущих периодов	12602	2 650	2 762	26
	Итого по разделу II	1200	3 141 207	510 727	372 106
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 704 092	1 957 440	1 263 048



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
П1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	16 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
П1	Переоценка внеоборотных активов	1340	367 855	399 375	-
П1	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 537 902	1 154 935	889 737
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	390 655	309 656	350 228
	Итого по разделу III	1300	2 376 412	1 943 966	1 255 966
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 865 681	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 865 681	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14102	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12 271	6 130	410
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 877 952	6 130	410
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	5 099	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15103	5 099	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15106	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	23 199	7 115	6 568
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 706	6 674	6 346
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 926	441	219
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	13	-	3
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	10 555	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	265	227	105
	Прочие обязательства	1550	421 166	3	-
	в том числе:				
П7	Обязательства по ДДУ на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	15501	421 166	-	-
	Итого по разделу V	1500	449 729	7 344	6 673
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 704 092	1 957 440	1 263 048

Руководитель \_\_\_\_\_ Мадар Ладислав  
Ладиславович  
(подпись) (инициалы)

25 января 2019 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО	<b>27461999</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц</b>	ИНН	<b>7813232410</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	<b>41.20</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>23</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
П5.3	Выручка	2110	1 242	1 219
6	Себестоимость продаж	2120	(1 129)	(1 135)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	113	84
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	113	84
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 776	259
	Проценты к уплате	2330	(68 479)	-
П5.3	Прочие доходы	2340	841 866	373 468
	Прочие расходы	2350	(677 575)	(424 126)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	101 701	(50 315)
	Текущий налог на прибыль	2410	(10 351)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(361)	(315)
П5.6	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(6 141)	(5 719)
П5.7	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(4 210)	15 467
	Прочее	2460	-	(6)
П5.9	Чистая прибыль (убыток)	2400	80 999	(40 573)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
П5.2	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	(31 520)	399 375
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	49 479	358 802
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Мадар Ладислав  
Ладиславович

(расшифровка подписи)

25 января 2019 г.



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
27461999		
7813232410		
41.20		
12300	23	
384		

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	16 000	-	889 737	-	350 228	1 255 965
Увеличение капитала - всего: За 2017 г.	3210	64 000	-	664 573	-	-	728 573
в том числе:							
Увеличение чистой прибыли	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	399 375	X	-	399 375
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	64 000	-	-	X	-	64 000
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
3217	-	-	-	265 198	-	-	265 198
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(40 572)	(40 572)
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(40 572)	(40 572)
3222	X	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3223	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3225	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3226	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3227	X	X	X	X	-	-
дивиденды							





Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. За 2018 г.	3200	80 000	-	1 554 310	-	309 656	1 943 966
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	382 967	-	80 999	463 966
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	80 999	80 999
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество общества	3317	-	-	382 967	-	-	382 967
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(31 520)	-	-	(31 520)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	(31 520)	X	-	(31 520)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	80 000	-	1 905 757	-	390 655	2 376 412



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	2 376 412	1 943 966	1 255 965



Руководитель

Мадар Ладислав  
Ладиславович  
(расшифровка подписи)

25 января 2019 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
27461999		
7813232410		
41.20		
12300	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 349	5 826
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 242	1 219
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	107	4 607
Платежи - всего	4120	(183 070)	(103 703)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(16 285)	(10 241)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 808)	(3 712)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 666)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(156 311)	(89 750)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(181 721)	(97 877)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 121 349	259
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	456	259
	4215	-	-
прочие поступления	4219	2 120 893	-
Платежи - всего	4220	(2 934 613)	(291 396)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(844 799)	(291 396)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(2 089 814)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(813 264)	(291 137)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 257 134	329 198
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 866 081	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	391 053	265 198
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	64 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(234 483)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(164 400)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(70 083)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 022 651	329 198
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 027 666	(59 816)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	210 757	288 229
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 362 154	210 757
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	123 731	(17 656)

Руководитель

(подпись)

Мадар Ладислав

Ладиславович

(расшифровка подписи)

25 января 2019 г.



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

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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года			Поступило				Выбыло			Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	(165)	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	508	(165)	-	-	-	-	-	(165)	-	-	508	(329)	508	(329)
	5110	за 2017г.	508	-	-	-	-	-	-	(165)	-	-	508	(165)	508	(165)
в том числе:																
Прочие нематериальные активы	5101	за 2018г.	508	(165)	-	-	-	-	-	(165)	-	-	508	(329)	508	(329)
	5111	за 2017г.	508	-	-	-	-	-	-	(165)	-	-	508	(165)	508	(165)

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

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



**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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



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	спилено затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-
	5180	за 2018г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2017г.	-	-	-	-
	5181	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5191	за 2017г.	-	-	-	-
			-	-	-	-



Руководитель  
 Мадар Ладислав  
 Ладиславович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 января 2019 г.



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	918 078	(41 877)	2 343	-	-	(42 638)	-	(31 520)	-	888 901	(84 514)
	5210	за 2017г.	512 808	(72)	5 896	-	-	(41 805)	-	399 375	-	918 078	(41 877)
Земельные участки	5201	за 2018г.	784 570	-	-	-	-	-	-	(31 520)	-	753 050	-
	5211	за 2017г.	385 195	-	-	-	-	-	-	399 375	-	784 570	-
Офисное оборудование	5202	за 2018г.	1 192	(374)	-	-	-	(490)	-	-	-	1 192	(864)
	5212	за 2017г.	556	-	636	-	-	(374)	-	-	-	1 192	(374)
Сооружения	5203	за 2018г.	14 043	(4 398)	876	-	-	(4 570)	-	-	-	14 919	(8 968)
	5213	за 2017г.	12 531	(38)	1 512	-	-	(4 360)	-	-	-	14 043	(4 398)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2018г.	76	(1)	127	-	-	(19)	-	-	-	203	(20)
	5214	за 2017г.	-	-	76	-	-	(1)	-	-	-	76	(1)
Другие виды основных средств	5205	за 2018г.	11 025	(2 458)	961	-	-	(2 653)	-	-	-	11 986	(5 111)
	5215	за 2017г.	8 185	(34)	2 840	-	-	(2 424)	-	-	-	11 025	(2 458)
Здания	5206	за 2018г.	103 562	(33 475)	-	-	-	(33 605)	-	-	-	103 562	(67 079)
	5216	за 2017г.	102 730	-	832	-	-	(33 475)	-	-	-	103 562	(33 475)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2018г.	63	(20)	-	-	-	(20)	-	-	-	63	(41)
	5217	за 2017г.	63	-	-	-	-	(20)	-	-	-	63	(20)
Многолетние насаждения	5208	за 2018г.	3 548	(1 151)	379	-	-	(1 281)	-	-	-	3 926	(2 432)
	5218	за 2017г.	3 548	-	-	-	-	(1 151)	-	-	-	3 548	(1 151)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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 в том числе:	5240	за 2018г.	549 635	194 705	-	(2 343)	741 997
	5250	за 2017г.	372 632	183 019	(121)	(5 896)	549 635
Распределенные на общ. площадь расходы - Проектирование и строительство МЖД	5241	за 2018г.	542 611	192 292	-	-	734 903
	5251	за 2017г.	365 198	177 413	-	-	542 611
Прямые расходы -Проектирование и строительство Подземной автостоянки с надземной частью	5242	за 2018г.	7 024	-	-	-	7 024
	5252	за 2017г.	7 024	-	-	-	7 024
Рекламная вывеска	5243	за 2018г.	-	70	-	-	70
	5253	за 2017г.	-	-	-	-	-
Гардероб	5244	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2017г.	-	12	-	12	-
Благоустройство и озеленение маркетингового офиса_Зелёные насаждения_2	5245	за 2018г.	-	76	-	76	-
	5255	за 2017г.	-	127	-	127	-
Благоустройство и озеленение маркетингового офиса_Зелёные насаждения_3	5246	за 2018г.	-	252	-	252	-
	5256	за 2017г.	-	-	-	-	-
Комплект 3-х фасадных рекламносителей (металлконструкции + 3 виниловых панно)	5247	за 2018г.	-	876	-	876	-
	5257	за 2017г.	-	-	-	-	-
Картина Георге Гугунашвили №1	5248	за 2018г.	-	641	-	641	-
	5258	за 2017г.	-	-	-	-	-
Картина Георге Гугунашвили №2	5249	за 2018г.	-	320	-	320	-
	5259	за 2017г.	-	-	-	-	-
Стеллаж Итальянский орех большой		за 2018г.	-	68	-	68	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Стеллаж Итальянский орех малый		за 2018г.	-	47	-	47	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Маркетинговый офис		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Принтер Кеосера TASKalfa 2552 ci		за 2018г.	123	978	-	1 100	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Цифровая IP-АТС YEASTAR S100 с оконечными устройствами		за 2018г.	121	171	121	171	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Светильник светодиодный встраиваемый в грунт в комплекте		за 2018г.	167	34	-	201	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Сетевой накопитель RS815+ Synology		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-
Система освещения		за 2018г.	-	88	-	88	-
		за 2017г.	-	213	-	213	-



Благоустройство и озеленение маркетингового офиса	за 2018г.	-	-	-	-	-
Презентационно-выставочный макет многоквартирного дома	за 2017г.	-	-	50	-	50
Стр.Гор._наружная сеть водопровода	за 2018г.	-	-	-	-	-
Стр.Гор._наружная сеть теплоснабжения	за 2017г.	-	-	106	-	106
Стр.Гор._наружная сеть электроснабжения	за 2018г.	-	-	185	-	185
МФУ Ricoh MP C2011SP цветной, с девелопером, с автоподатчиком	за 2017г.	-	-	339	-	339
Сервер HPE ProLiant DL60 Gen9 E5-2603v4 Hot Plug	за 2018г.	-	-	457	-	457
Кровать Adler Tufted Fabric Platform 63650378 BLSA Restoration Hardware	за 2017г.	-	-	106	-	106
Матрас Simmons beatyrest recharge plush pillow top king mattress pocketed coil gel memory form	за 2018г.	-	-	70	-	70
Ковер Cedro Moroccan wool rug-charcoal 22560587 (Restoration Hardware)	за 2017г.	-	-	819	-	819
Ковер Arlequin rug - cream/charcoal 22530381 (Restoration Hardware)	за 2018г.	-	-	355	-	355
Ковер Quatro Rug - Navy 22580594 (Restoration Hardware)	за 2017г.	-	-	383	-	383
Ковер Triango wool rug - freyivory 22560172 (Restoration Hardware)	за 2018г.	-	-	590	-	590
Ковер Ceta rug - silver 22530399 (Restoration Hardware)	за 2017г.	-	-	201	-	201
Блок-хоттейнер бм	за 2018г.	-	-	156	-	156
	за 2017г.	-	-	190	-	190
	за 2018г.	-	-	-	-	-
	за 2017г.	-	-	40	-	40

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	468	987
в том числе:			
Гардероб	5261	12	-
Комплект 3-х фасадных рекламносителей (металлоконструкции + 3 виниловых панно)	5262	456	-
Маркетинговый офис (Здание с системами и оборудованием, с забором с воротами и освещением забора)	5263	-	832
Презентационно-выставочный макет многоквартирного дома	5264	-	106
Благоустройство и озеленение маркетингового офиса_Дорожки, вазоны, скамейки	5265	-	50

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
	5271		
в том числе:			



*Handwritten signature in blue ink.*

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	46 857	46 857	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	230 789	219 949	-
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	753 050	784 570	-
Земельный участок в залоге	5287	753 050	784 570	-



Мадар Ладислав  
Ладиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

25 января 2019 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	-	-	164 000	-	-	-	-	164 000	-
в том числе:	5311	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	5302	за 2018г.	-	-	164 000	-	-	-	-	164 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	-	-	2 067 784	-	-	-	-	63 576	-
в том числе:	5315	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета в валюте	5306	за 2018г.	-	-	2 038 084	-	-	-	-	63 576	-
Депозитные счета в рублях	5316	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5307	за 2018г.	-	-	29 700	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2018г.	-	-	2 231 784	-	-	-	-	227 576	-
	5310	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	164 000	-	-
Долговые ценные бумаги	5321	164 000	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

25 января 2019 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2018г.	4 557	-	4 098	(3 706)	-	-	-	-	4 949	-
в том числе:	5420	за 2017г.	4 766	-	4 832	(5 041)	-	X	-	-	4 557	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	4 557	-	2 969	(2 578)	-	-	-	-	4 949	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	4 766	-	3 697	(3 906)	-	-	-	-	4 949	-
Товары для перепродажи	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	10	-	4 557	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5405	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





4.2. Запасы в залоге

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

*A. S. [Signature]*



Руководитель

*[Signature]*  
(подпись)  
Мадар Ладислав  
Ладиславович  
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 78-07-0000000

25 января 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из		перевод из		перевод из	
			учетная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учетная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	194 626	-	795 229	-	-	-	-	-	-	-	989 855	-
	5521	за 2017г.	-	-	194 626	-	-	-	-	-	-	-	194 626	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	194 626	-	795 229	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	194 626	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	989 855	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	194 626	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2018г.	18 629	-	395 686	46 200	(6 665)	-	-	-	X	X	453 850	-
	5530	за 2017г.	21 366	-	12 606	-	(15 343)	-	-	-	X	X	18 629	-
Авансы выданные	5511	за 2018г.	-	-	304 910	-	-	-	-	-	-	-	304 910	-
	5531	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2018г.	18 546	-	127 950	-	(6 586)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2017г.	21 365	-	12 524	-	(15 343)	-	-	-	-	-	139 909	-
Итого	5513	за 2018г.	83	-	(37 174)	46 200	(79)	-	-	-	-	-	18 546	-
	5533	за 2017г.	2	-	82	-	-	-	-	-	-	-	9 031	-
Итого	5514	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018г.	213 255	-	1 190 915	46 200	(6 665)	-	-	X	X	X	1 443 705	-
	5520	за 2017г.	21 366	-	207 232	-	(15 343)	-	-	X	X	X	213 255	-



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						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	перевод из долго-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	-	2 308 902	-	(2 055)	-	-	-	-	2 286 847
в том числе:	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2018г.	-	1 866 081	-	(400)	-	-	-	-	1 865 681
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по ДДУ на строительство МКД	5555	за 2018г.	-	442 821	-	(21 655)	-	-	-	-	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	7 117	20 770	68 482	(68 072)	-	-	X	X	421 166
в том числе:	5580	за 2017г.	6 568	6 579	6	(6 035)	-	-	-	-	28 288
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	6 674	5 516	-	(4 487)	-	-	-	-	7 706
авансы полученные	5581	за 2017г.	6 346	6 360	3	(6 033)	-	-	-	-	6 674
	5562	за 2018г.	-	10 555	-	-	-	-	-	-	10 555
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	441	4 686	-	(202)	-	-	-	-	4 926
кредиты	5583	за 2017г.	219	216	6	-	-	-	-	-	441
	5564	за 2018г.	-	-	68 479	(63 380)	-	-	-	-	5 099
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018г.	3	13	-	(3)	-	-	-	-	-
	5586	за 2017г.	3	3	-	(3)	-	-	-	-	13
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	3
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2018г.	7 117	2 329 672	68 482	(90 127)	-	-	X	X	2 315 145
	5570	за 2017г.	6 568	6 579	6	(6 035)	-	-	X	X	7 117



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

25 января 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 129	1 134
Итого по элементам	5660	1 129	1 134
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	1 129	1 134

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



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)  
Мадар Ладислав Ладиславович  
(расшифровка подписи)

25 января 2019 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	227	357	(319)	-	265
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	227	357	(319)	-	265



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 25 января 2019 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	720 021	444 774	-
в том числе:				
Банковские гарантии	5801	716 335	444 774	-
Аккредитивы	5802	3 686	-	-
Выданные - всего	5810	526 709	362 709	-
в том числе:				
Стоимость залога прав требования	5811	362 709	362 709	-
Стоимость залога векселя	5812	164 000	-	-



Руководитель

(подпись)

25 января 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Цветение сливы»  
ООО «Цветение сливы»**

ИНН 7813232410/ КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
Место нахождения: 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д.8, корп. 2, лит. А, пом. 83Н,  
тел/факс (812)-313-00-65

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2018 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Цветение сливы» за период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018г.

**1. Общие сведения.**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Цветение сливы»

Сокращенное наименование: ООО «Цветение сливы»

Место нахождения и почтовый адрес: Россия, 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, дом 8, корп.2, лит. А, пом. 83Н

Дата государственной регистрации: 01.10.2015 г

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ: серия 78 № 009281093 от 01.10.2015 г

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1157847334215

Идентификационный номер налогоплательщика: 7813232410

Код причины постановки на налоговый учет: 781301001

Основной код ОКВЭД: 41.20

Генеральный директор: Мадар Ладислав Ладиславович ИНН 781113316952

Компания арендует офисное помещение по адресу: 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, дом 8, корп.2, лит. А, пом. 83Н, оценка арендуемого помещения не согласована.

Виды деятельности за период в 2018 г:

- проектирование и строительство многоквартирного жилого дома.

Среднесписочная численность работающих: 2 человека

Размер вознаграждений, начисленных организацией за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 основному управленческому персоналу (в состав основного управленческого персонала входит генеральный директор согласно Приказа генерального директора БН от 01.10.2015) указан в Таблице 1

Таблица 1

Вид вознаграждения	Сумма, руб.	примечания
Оплата труда	661 721,70	
Ежегодный оплачиваемый отпуск	19 184,90	
Начисленные на оплату труда налоги и иные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	208 357,42	
<b>ИТОГО</b>	<b>889 264,02</b>	

Размер уставного капитала составляет на 31.12.2018 г: 80 000 000 рублей 00 копеек (Восемьдесят миллионов рублей 00 копеек), по состоянию на 31.12.2018г оплачен полностью.

Участники общества:

Таблица 2

№	Наименование	Сведения о регистрации	Место нахождения/почтовый адрес	Размер доли в уставном капитале (%)	Номинальная стоимость доли (руб.)
1	Компания с ограниченной ответственностью	Зарегистрирована в Республике Кипр 11 октября	Фемистокли Дерви, 3 ДЖУЛИЯ П/Я 1066, Никосия,	52,5 %	42 000 000 (сорок два миллиона)





	«ПЛАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД»	2017 г. (регистрационный номер HE 374712)	Кипр		рублей, оплачена полностью
2	Компания ограниченной ответственностью «ГЕОФОН ЛИМИТЕД»	с Зарегистрирована в Республике Кипр 27 мая 2015 г. (регистрационный номер HE 343715)	Фемистокли Дерви, 3 ДЖУЛИЯ ХАУС П/Я 1066, Никосия, Кипр	47,025 %	37 620 000 (тридцать семь миллионов шестьсот двадцать тысяч) рублей, оплачена полностью
3	Компания ограниченной ответственностью «ФОРМФАКТОР ЛИМИТЕД»	с Зарегистрирована в Республике Кипр 06 марта 2015 г. (регистрационный номер HE 341334)	Фемистокли Дерви, 3 ДЖУЛИЯ ХАУС П/Я 1066, Никосия, Кипр	0,475 %	380 000 (триста восемьдесят тысяч) рублей, оплачена полностью

Размер добавочного капитала составляет 1 905 757 043,75 руб., он формировался:

- в результате переоценки Земельного участка на сумму - 367 854 840,00 руб
- в результате включения ООО СТРОЙИНВЕСТ в состав участников по Протоколу БН от 25.07.16 и внесения им вклада в виде земельного участка по рыночной стоимости 385 195 160, которая распределилась в части Уставного капитала на сумму 8 400 000 руб, в части - Дополнительного капитала на сумму 376 795 160 руб.
- в результате внесения ООО СТРОЙИНВЕСТ вклада в имущество по Протоколу БН от 24.11.2016г на сумму 341 850 000 руб
- в результате слияния с ООО Цветение яблони по Передаточному акту составленному на 19.12.16 на сумму - 171 092 013,75 руб.
- в результате вкладов в имущество на сумму 648 165 030 руб участников общества в течение 2017 - 2018г , подробная информация представлена в п.2.1. настоящей пояснительной записки.

## 2. Информация о связанных сторонах.

### 2.1. Связанные стороны, контролирующие Общество.

Таблица 3

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом	Вклад в имущество/ документ-основание	Сумма, руб
ПЛАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Итого	200 302 137,00
		Протокол БН от 01.06.2018	97 679 610,00
		Протокол БН от 12.12.2018	20 948 193,00
		Протокол БН от 19.06.2018	13 331 598,00
		Протокол БН от 20.03.2018	48 343 764,00
ГЕОФОН ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Итого	446 050 635,57
		Протокол БН от 01.06.2018	87 493 022,10
		Протокол БН от 12.12.2018	18 763 595,73
		Протокол БН от 19.06.2018	11 941 302,78
		Протокол БН от 20.03.2018	43 302 200,04
ФОРМФАКТОР ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Итого	1 812 257,43
		Протокол БН от 01.06.2018	883 767,90
		Протокол БН от 12.12.2018	189 531,27
		Протокол БН от 19.06.2018	120 619,22
		Протокол БН от 20.03.2018	437 395,96
Протокол БН от 23.07.2018	180 943,08		
Всего:			648 165 030,00



2.2. Связанные стороны, оказывающие значительное влияние на Общество.

Таблица 4

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом (контроль/ значительное влияние)	Виды операций
КВ Бейкери Энтерпрайз ЛТД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания материнской компании материнских компаний участника Общества	Арендодатель по Договору аренды рабочих мест №1 от 01.10.17 (56 949,15 рублей)
БРАЙФОНД ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участников: Компании с ограниченной ответственностью «ГЕОФОН ЛИМИТЕД», Компании с ограниченной ответственностью «ФОРМФАКТОР ЛИМИТЕД», Компании с ограниченной ответственностью «ПЛАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД»	Не осуществлялись

Бенефициарные владельцы физические лица прямо или косвенно (через 3-х лиц) владеющие (имеющие преобладающее участие более 25% в капитале) либо имеющие возможность контролировать действия ООО "Цветение сливы" отсутствуют (в соответствии с определением, данным в ст.3 ФЗ РФ от 07.08.2001 №115-ФЗ).

2.4. Другие аффилированные лица.

Таблица 5

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом (контроль/ значительное влияние)	Виды операций
ООО «СПб МК»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	Не осуществлялись
ООО «Стройинвест»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор субаренды земельного участка от 20.11.2017 – сумма дохода в 2018г - 354 188,80 руб, 2. Договор субаренды земельного участка от 23.04.2018 – сума дохода в 2018г - 784 275,20 руб 3. Соглашение о компенсации коммунальных услуг БН от 01.10.18 – сумма за 2018г – 3 192 873,40 руб
ООО «Цветение персика»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор аренды земельного участка БН от 20.11.2017 – сумма расходов за 2018г – 1 524 025,07 руб. 2. Договор аренды земельного участка БН от 23.04.2018 – сумма расходов за 2018г – 3 374 626,93 руб.
ООО «Цветение вишни»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор поставки теплотенергии БН от 01.11.2018 – сумма за 2018г. – 154 489,06 руб
ООО «ДжиЭйчПи Девелопмент»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор субаренды офиса БН от 01.07.18 – сумма дохода в 2018г – 163 800,00 руб, 2. Договор субаренды офиса БН от 01.11.17 – сумма дохода в 2018г – 163 800,00 руб 3. Договор оказания услуг управления продажами БН от 01.11.17 – сумма расхода в 2018г – 18 163 141,36 руб 4. Договор оказания услуг по комплексному управлению строительством БН от 26.10.17 – сумма расхода в 2018г – 30 255 696,79 руб

3. Особенности ведения бухгалтерского учета и положения учетной политики

3.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

в бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после



отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства представлены долгосрочные. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их исполнения после отчетной даты.

### 3.2. Основные средства:

к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н в редакции Приказов Минфина РФ от 12.12.2005г №147н, от 18.09.2006г №116н, от 27.11.2006г №156н, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию.

В состав основных средств включаются активы со сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев и стоимостью превышающей 40 000 рублей. Ко вновь приобретенным основным средствам применяется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 г. № 1 с изменениями, внесенными Постановлением правительства РФ от 09.07.2003г №415, Постановлением правительства РФ от 08.08.2003г №476, Постановлением правительства РФ от 18.11.2006г №697, Постановлением правительства РФ от 12.09.2008г №676.

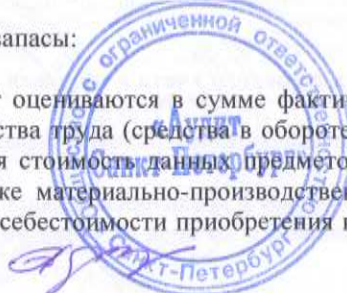
В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, организация вправе самостоятельно определить срок его полезного использования. В том случае, если организация определяет срок полезного использования объекта основных средств самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта. Затраты по ремонту основных средств включаются в расходы отчетного периода. Для начисления амортизации по основным средствам используется линейный способ.

### 3.3. Вложения в капитальное строительство:

затраты на капитальные вложения учитываются отдельно от текущих затрат на производство и продажу продукции на счете 08 «Вложения в необоротные активы», субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств» в аналитике по каждому объекту по статьям затрат на основании предоставленных первичных документов. Земельный налог, в части распределенной пропорционально площади земельного участка, предназначенного под строительство объекта (за минусом площадей объектов недвижимости, размещенных на этом участке непосредственно используемых для получения дохода по соответствующим видам деятельности и площадей объектов недвижимости используемых для всех видов деятельности) к общей площади земельного участка относится на счет 08 «Вложения в необоротные активы», субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств». Затраты на капитальное строительные вложения в проектирование и строительство объектов недвижимости, предназначенных для последующей продажи, в том числе передаче по инвестиционным договорам на долевой основе, учитываются на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств». В состав затрат по строительству включаются затраты, непосредственно связанные с процессом строительства объекта и с привлечением денежных средств инвесторов в целях финансового обеспечения осуществления проекта. В состав указанных затрат включается стоимость проектных работ, разрешений и согласований, строительных подрядных и надзорных работ, услуг по управлению проектом, услуг по осуществлению функций Заказчика, земельный налог, содержание Застройщика, реклама объекта и иные аналогичные расходы. В месяце, в котором получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, осуществляется распределение общей стоимости затрат на строительство между отдельными помещениями в следующем порядке. На первом этапе выделяется стоимость отдельных помещений, подлежащих оформлению в собственность Общества. Указанная стоимость определяется пропорционально доле общей площади каждого помещения, подлежащего оформлению в собственность Общества в общей площади помещений Объекта, подлежащих реализации. Стоимость помещений, подлежащих передаче инвесторам, определяется по каждому инвестору пропорционально доле общей площади помещения, подлежащего передаче инвестору к общей площади всех помещений, подлежащих передаче инвесторам. Затраты на капитальные вложения в строительство основных средств включены в строку 1150 бухгалтерского баланса «Основные средства», в том числе, в строку 11502 «Строительство объектов основных средств». Затраты на капитальные вложения в строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи, включены в строку 1190 бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы», в том числе в строку 11901 «Незавершенное строительство объектов недвижимости». Авансы и предоплаты, выданные на строительство объектов основных средств включены в строку 1190 бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы», в том числе в строку 11902 «Авансы и предоплаты, выданные на строительство объектов основных средств».

### 3.4. Материально – производственные запасы:

материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению. В составе материалов учитываются средства труда (средства в обороте) со сроком службы менее 12 месяцев независимо от их стоимости. Учетная стоимость данных предметов списывается на затраты по мере их передачи в эксплуатацию. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по себестоимости приобретения каждой единицы. Квартиры и нежилые



помещения, приобретенные для дальнейшей реализации, учитываются на счете 41 «Товары» субсчет 41.02 «товары в розничной торговле по покупной стоимости» по стоимости, учитывающей фактические затраты на их приобретение. При реализации или ином выбытии оценка указанных помещений осуществляется по себестоимости единицы. Оценка квартир (нежилых помещений), приобретенных Обществом в результате реализации проектов по осуществлению функций Застройщика, производится по средней себестоимости строительства одного квадратного метра общей площади помещений (квартир и нежилых помещений), подлежащих реализации

### 3.5. Расходы будущих периодов:

расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (стоимость лицензий, платежи по страхованию имущества, платежи по добровольному страхованию персонала (медицинскому и ответственности), программные продукты и т.д.) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Сальдо расходов будущих периодов включено в строку 1260 бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы», в том числе в строку 12602 «Расходы будущих периодов».

### 3.6. Признание выручки:

поступление от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнение работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Формирование выручки и финансового результата по деятельности, связанной с выполнениями функций Застройщика, при условии поступления финансирования по инвестиционным договорам на долевой основе, производится отдельно в отношении помещений, передаваемых каждому инвестору, по мере передачи помещений инвесторам. Выручка определяется по каждому инвестору как разница между суммой инвестиционных взносов по инвестиционным договорам на долевой основе и затрат на строительство объекта в части, подлежащей передаче инвестору. Указанные затраты определяются в соответствии с п.п. 3.3 Настоящих пояснений.

### 3.7. Порядок учета затрат на производство (оказание услуг):

Учет прямых расходов (к прямым расходам относить расходы на оплату труда сотрудников предприятия, непосредственно занятых в соответствующих видах деятельности, страховые взносы в фонды социального, пенсионного и медицинского страхования, начисленные с указанных расходов и взносы в фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, амортизацию ОС основного производства, амортизацию НМА, а также иные расходы, которые можно непосредственно отнести на определенный вид деятельности) производить на счете 20 «Основное производство». В случае сдачи в субаренду земельных участков, расходы на аренду этих участков признавать прямыми расходами. В периодах начисления выручки по видам деятельности (при отгрузке услуг) прямые расходы в полной сумме относятся на себестоимость продаж по соответствующему виду деятельности (сч.90.02.1).

### 3.8. Порядок учета управленческих (косвенных) расходов:

Учет косвенных расходов производить на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

В случае, если предприятие в отчетном месяце занимается исключительно строительством или расходы на иные виды деятельности составляют менее 5 (Пяти процентов), то в целях бухгалтерского учета все косвенные расходы (в том числе расходы на оплату труда сотрудников, налог на имущество, амортизация ОС общехозяйственного назначения, ежемесячно относятся на сч.08.03. «Строительство объектов основных средств». Взносы Застройщика в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» учитывается на счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» и относятся на прочие расходы, связанные с реализацией единовременно в момент оплаты.

### 3.9. Учет кредитов и займов

3.9.1. Проценты по заемным обязательствам начисляются и включаются в состав инвестиционного актива или прочих расходов ежемесячно равномерно независимо от порядка уплаты по договору.

3.9.2. Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, учитываются единовременно в момент их возникновения на основе первичных документов.

### 4. Раскрытие информации по размещению средств в банковские депозиты.

Суммы денежных средств, размещенные в банковские депозиты независимо от срока и условий размещения отражаются в строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

### 5. Расшифровки отдельных показателей бухгалтерской отчетности

#### 5.1. Прочие внеоборотные активы.



5.1.1 Затраты на капитальные вложения в строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи (передачи по договорам долевого участия в строительстве), включены в строку бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы», в том числе в строку 11901 «Незавершенное строительство объектов недвижимости».

Таблица 6

Год	На начало года, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	На конец года, тыс.руб.
2018	549 635	194 589	2 227	741 997

## 5.2. Основные средства

Была проведена переоценка земельного участка, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, уч.7 (севернее дома 22, литера Щ) площадью 10 735 кв.м, кад. № 78: 07:0003197:25 по состоянию на 31.12.2018 г. Оценку проводило ООО "Джонс Лэнг ЛаСаль" по договору на проведение оценки № RU9311 от 10.01.2019. Согласно ПБУ 7/980 «События после отчетной даты», утвержденного Приказом МФ РФ №56н от 25.11.1998 г (в редакции Приказа МФ РФ №57н от 06.04.2015 г переоценка земельного участка отражена 31.12.2018 г. Сумма уценки земельного участка составила 31 520 тыс. руб. и отнесена на уменьшение добавочного капитала, в раздел «Прирост стоимости основных средств».

## 5.3. Доходы предприятия за 2018г:

Таблица 7

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Номенклатурные группы						
90.01.1				1 466 064,00		
Услуги по субаренде ЗУ				354 188,80		
Услуги по субаренде ЗУ с 23.04.2018				784 275,20		
Услуги по субаренде части офиса				327 600,00		
Итого				1 466 064,00		

Таблица 8

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы						
91.01				847 641 058,64		
Курсовые разницы				251 647 600,05		
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса				5 644,85		
Продажа (покупка) иностранной валюты				544 012 296,39		
Проценты по долговым обязательствам к получению				5 775 517,35		
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)				46 200 000,00		
Итого				847 641 058,64		



## 5.5. Расходы предприятия за 2018г:

Таблица 9

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
20.01			1 128 783,53			
Аренда земельного уч-ка			855 783,53			
Аренда офиса			273 000,00			
Итого			1 128 783,53			

Таблица 10

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы						
91.02			746 054 328,77			
Госпошлина			78 550,00			
Дополнительные расходы, связанные с кредитом (комиссии и прочие)			11 881 178,19			
Курсовые разницы			98 671 570,12			
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса			8 965 568,25			
Питание сотрудников_НЕ НУ			161 761,00			
Продажа (покупка) иностранной валюты			546 288 717,40			
Проценты по кредиту к уплате			68 478 907,18			
Прочие внереализационные доходы (расходы)			111 343,40			
Прочие внереализационные доходы (расходы)_НЕ НУ			1 621 957,42			
Расходы на услуги банков			6 622 954,89			
Расходы, связанные с кредитом (юридические и прочие)			2 733 931,20			
Списание выделенного НДС на прочие расходы			23 767,12			
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)			2 872,60			
Юридические услуги			411 250,00			
Итого			746 054 328,77			

## 5.6. Изменения отложенных налоговых обязательств

Отложенные налоговые обязательства (далее ОНО) (счет 77) на 31.12.2018 приведены в Таблице 11

Таблица 11

Счет	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
77		12 270 619,27
Внеоборотные активы		11 966 930,36



Основные средства		303 688,91
Итого		12 270 619,27

ОНО на 31.12.2018:

- Сальдо по виду обязательств «Внеоборотные активы» образовалось по причине различного учета в БУ и НУ и образовании временных разниц при принятии на учет незавершенных капитальных вложений по строительству жилого дома:

Образовавшиеся в результате ОНО равны:

59 834 651,77 руб. (BP – 08 счет) \* 20% = 11 966 930,36 руб

- Сальдо по виду обязательств «Основные средства» образовалось по причине различного учета в БУ и НУ и образовании временных разниц при принятии на учет основных средств со стоимостью менее 100 000 рублей

Образовавшиеся в результате ОНО равны:

1 518 444,55 руб (BP положительные – 01 счет минус 02 счет) \* 20% = 303 688,91 руб

#### 5.7. Изменения отложенных налоговых активов

Отложенные налоговые активы (далее ОНА) (счет 09) на 31.12.2018 приведены в Таблице 12

Таблица 12

Счет	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
Виды активов и обязательств		
09	16 323 553,45	
Основные средства	12 223 307,09	
Оценочные обязательства и резервы	52 972,47	
Расходы будущих периодов	4 047 273,89	
Итого	16 323 553,45	

- Сальдо по виду обязательств «Основные средства» образовалось по причине различного учета и образовании временных разниц между БУ и НУ в принятии на учет основных средств для временного использования, в т.ч.:

- по объектам временного использования на период строительства в сумме BP - 61 116 535 руб,

Образовавшиеся в результате ОНА равны:

61 116 535 (BP – 01 сч минус BP – 02 сч) \* 20% = 12 223 307 руб

- Сальдо по виду обязательств «Оценочные обязательства и резервы» в сумме 52 972,47 руб. образовалось в связи с сформированным резервом на оплату отпусков в сумме 264 862,27 руб. Данный вид ОНА будет списываться при последующем начислении фактических отпусков работникам, так как в бухгалтерском учете расходы будут производиться за счет созданного резерва, а в налоговом учете будут начисляться фактические суммы расходов.

- Сальдо по виду обязательств «Расходы будущих периодов» в сумме 4 047 273,89 руб. образовалось в связи с наличием остатка Убытка по налоговому учету за 2017 год в сумме 20 236 369,45 (BP – сч 97)

#### 5.8. Информация о сальдо постоянных налоговых обязательств (активов).

Постоянное налоговое обязательство в сумме 361 497,11 руб. образовалось в связи с наличием прочих внереализационных расходов не принимаемых в целях налогового учета в сумме 1 807 485,54 руб.

#### 5.9. Прибыль (Убыток)

В 2018 году в результате финансово – хозяйственной деятельности ООО «Цветение сливы» получило чистую прибыль в сумме 80 999 тыс.руб. Полученная прибыль обусловлена в основном разницей между доходом и расходом от курсовых разниц.



*Handwritten signature in blue ink.*

## 6. Чистые активы.

Чистые активы ООО «Цветение сливы» на 31.12.2018г составляют 2 376 412 тыс. руб.

## 7. Особенности деятельности предприятия за 2018 год.

27.07.2016 года был получен от ООО «СТРОЙИНВЕСТ» в качестве вклада в уставный капитал земельный участок, находящимся по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, уч.7 (севернее дома 22, литера Щ) площадью 10 735 кв.м, кад. № 78: 07:0003197:25.

19.12.2016 в результате реорганизации с присоединением ООО «Цветение яблони» от ООО «Цветение яблони» приняты на баланс в состав основных средств капитальные вложения на проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и маркетингового офиса.

В 2018 продолжалось строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, 16.11.18 получено продление разрешения на строительство многоквартирного жилого дома со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой № 78-012-0373-2017 до 25.06.2020 года.

На 31.12.2018 в соответствии с Законом 214-ФЗ от 30.12.2014 подписано 17 договоров долевого участия (далее - ДДУ) в строительстве многоквартирного жилого дома со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на общую сумму - 421 166 355,00 руб.

Получено взносов по подписанным ДДУ на сумму - 126 911 240,00 руб.

Полученные средства использованы застройщиком на цели в строгом соответствии со статьей 18 Закона 214-ФЗ.

По завершении строительства помещения будут переданы дольщикам, и в результате предприятие планирует получить прибыль, которая должна покрыть все расходы.

## 8. Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам

Для финансирования строительства был заключен долгосрочный договор о невозобновляемой кредитной линии № 4584 от 23.10.17 с ПАО «Сбербанк России».

Общая сумма кредита не может превышать сумму 4 959 000 000,00 руб.

Погашение кредита будет производиться по графику, начиная с 23.10.2020г. Дата полного погашения – 21.10.2022г.

В 2018 году:

Сумма полученных кредитных средств составила – 1 866 081 119,41 руб.

Сумма досрочного погашения – 400 000,00 руб

Сумма начисленных процентов составила - 68 478 907,18 руб.

Сумма уплаченных процентов составила - 63 380 325,34 руб.

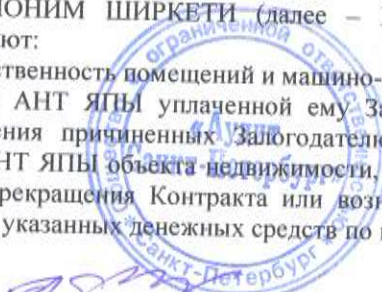
Начисленные проценты не капитализируются, а учитываются в прочих расходах предприятия ежемесячно.

В обеспечение исполнения всех обязательств по договору о невозобновляемой кредитной линии был заключен договор ипотеки № 4584/2 от 23 октября 2017 года, по которому предметом залога является земельный участок кадастровый номер 78:07:0003197:25, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ). Оценочная стоимость залога составила 362 709 000 рублей (Триста шестьдесят два миллиона семьсот девять тысяч рублей).

27.06.2018 был приобретен и оплачен простой вексель ПАО Сбербанк на сумму 164 000 000 руб. с процентной ставкой 6,31% годовых. Дата предъявления не ранее 30.06.2020, но не позднее 02.07.2020г.

03.05.2018 был заключен Договор залога имущественных прав № 4584/1 с ПАО Сбербанк по условиям которого ООО Цветение сливы (далее – Залогодатель) передает в залог принадлежащие Залогодателю на основании Договора подряда на разработку рабочей документации и выполнение строительно-монтажных работ от 15.11.2017 заключенного между Залогодателем, ООО «Дирекция Заказчика-Застройщика» и АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ (далее – Контракт) имущественные права (требования). Предметом залога выступают:

- право (требование) на получение в собственность помещений и машино-мест в строящемся Объекте;
- право (требование) на получение от АНТ ЯПЫ уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и процентов на нее, а так же возмещения причиненных Залогодателем убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у АНТ ЯПЫ объекта недвижимости, который он должен был передать Залогодателю в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от АНТ ЯПЫ указанных денежных средств по иному основанию;





- недвижимое имущество, право на которое возникает у Залогодателя в будущем.

Стороны по договору залога пришли к соглашению о том, что оценочная стоимость Предмета залога составляет 8 907 695 600 рублей. Для целей залога применяется залоговый дисконт 40%.

Оценочная стоимость с применением залогового дисконта составляет 5 344 617 360 рублей.

#### 9. Прочая информация.

06.02.2018 года вступил в силу Закон Санкт-Петербурга № 3-1 от 17.01.2018 г. «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования», который включил в территории зеленых насаждений общего пользования (ЗНОП) сквер б/н на территории, ограниченной ул. Малой Зеленина, ул. Петергофской, наб. Адмирала Лазарева, ул. Пионерской. Указанный сквер совпадает с территорией земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003197:25, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ), принадлежащего ООО «Цветение сливы». Таким образом земельный участок ООО «Цветение сливы» оказался включенным в состав зеленых насаждений общего пользования, что противоречит действующему законодательству. В связи с нарушением прав ООО «Цветение сливы» 07 марта 2018 года было подано административное исковое заявление в Санкт-Петербургский городской суд о признании нормативного правового акта не действующим в части включения указанного земельного участка в состав ЗНОП. Иск принят к рассмотрению, предварительное слушание по делу №За-84/2018-М-63/2018 назначено на 25 апреля 2018 года.

Решением Санкт-Петербургского городского суда от 08.05.2018 административное исковое заявление ООО «Цветение сливы» удовлетворено.

Законодательное Собрание Санкт-Петербурга подало апелляционную жалобу об отмене решения суда.

03.10.2018г Верховным Судом Российской Федерации было выпущено Апелляционное определение № 78-АПГ18-18 от 03.10.18 в котором Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации определила: решение Санкт-Петербургского городского суда от 08 мая 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Законодательного Собрания Санкт-Петербурга – без удовлетворения.

#### 10. Операции в иностранной валюте

Общество учитывает операции по покупке и продаже валюты как операции по текущей деятельности и отражает их в отчетности в развернутом виде в составе «Прочих расходов и доходов».

На 31.12.18 применим официальный курс доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации в размере 69,4706 рубля.

Генеральный директор  
ООО «Цветение сливы»  
25 февраля 2019 г



Мадар Л.Л.





ПРОШИТО

37 ЛИСТОВ

