



общество с ограниченной ответственностью

# «АУДИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

197198, г. Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 14, литер А, пом. 30-Н  
тел./факс: (812) 406-99-45 (многоканальный), моб. +7 (911) 230-23-50  
[www.auditspb.ru](http://www.auditspb.ru), e-mail: [mail@audit-spb.spb.ru](mailto: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 2019 года**

Участникам ООО "Цветение сливы"

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации ООО "Цветение сливы" (ОГРН: 1157847334215, 197110, г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., д. 14, лит. А, пом. 514), 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:
  - отчет об изменениях капитала за 2019 год;
  - отчет о движении денежных средств за 2019 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Аудит проводился в соответствии с условиями и порядком, определенными заключенным договором № 47/19-А от 30.07.2019 г.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "Цветение сливы" по состоянию на 31 декабря 2019 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2019 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.

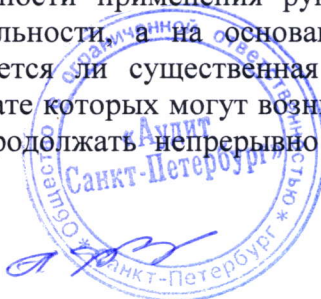
Кроме того, мы:

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.

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.



Д.В. Желтяков

А.И. Фридман

Аудиторская организация:

ООО "Аудит Санкт-Петербург"

ОГРН 1027801567958

Член СРО аудиторов Ассоциации "Содружество"

ОРНЗ 11606080230

Россия, 197198, Санкт-Петербург, пр. Петровский, д.14, пом. 30-Н  
тел./факс (812) 406-99-45.

25.03.2020

Экземпляр Заключения получил

Представитель ООО "Цветение сливы"

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2019	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"</b>	по ОКПО			<b>27461999</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			<b>7813232410</b>
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по			<b>41.20</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / юридическими лицами</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			<b>384</b>

Местонахождение (адрес)  
**197110, Санкт-Петербург г, Большая Разночинная ул, д. № 14, лит. А, пом. 514**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Аудит Санкт-Петербург"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7802120351</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1027801567958</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>				
1	Нематериальные активы	1110	377	178	343
1.1	в том числе: Нематериальные активы в организации		377	178	343
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	722 664	804 386	876 201
2.1	в том числе: Основные средства		722 664	804 386	876 201
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	98 604	16 324	20 533
	Прочие внеоборотные активы	1190	952 478	741 997	549 635
	в том числе: Незавершенное строительство объектов недвижимости	1191	952 478	741 997	549 635
	Итого по разделу I	1100	1 774 123	1 562 885	1 446 712
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	4 456	4 949	4 557
4.1	в том числе: Материалы	12101	4 456	4 949	4 557
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	121 330	100 174	79 396
	Дебиторская задолженность	1230	3 320 253	1 443 258	213 255
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	166 000	227 576	-
3.1	в том числе: Долговые ценные бумаги	12401	164 000	164 000	-
3.1	Депозитные счета	12402	2 000	-	-
3.1	Депозитные счета (в валюте)	12403	-	63 576	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	689 511	1 362 154	210 757
	Прочие оборотные активы	1260	985	3 096	2 762
	в том числе:				



4



	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12601	-	447	-
	Расходы будущих периодов	12602	985	2 650	2 762
	Итого по разделу II	1200	4 302 535	3 141 207	510 727
	<b>БАЛАНС</b>	1600	6 076 657	4 704 092	1 957 439



*[Handwritten signature]*



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
П1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
П1	Переоценка внеоборотных активов	1340	328 695	367 855	399 375
П1	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 896 939	1 537 902	1 154 935
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	70 658	390 655	309 656
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>2 376 292</b>	<b>2 376 412</b>	<b>1 943 966</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 099 650	1 865 681	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 099 650	1 865 681	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14102	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	18 480	12 271	6 130
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>3 118 131</b>	<b>1 877 952</b>	<b>6 130</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	10 014	5 099	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15103	10 014	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	30 322	23 199	7 115
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	14 051	7 706	6 674
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	48	4 926	441
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	13	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	16 223	10 555	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	639	265	226
	Прочие обязательства	1550	541 259	421 166	2
	в том числе:				
П7	Обязательства по ДДУ на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	15501	541 259	421 166	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>582 234</b>	<b>449 728</b>	<b>7 343</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>6 076 657</b>	<b>4 704 092</b>	<b>1 957 439</b>

Руководитель



**Мадар Ладислав**  
**Ладиславович**  
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.





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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"</b>	по ОКПО	<b>0710002</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>27461999</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>23</b>	<b>384</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
П5.3	Выручка	2110	1 391	1 242
6	Себестоимость продаж	2120	(1 227)	(1 129)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	164	113
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	164	113
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 706	5 776
	Проценты к уплате	2330	(233 499)	(68 479)
П5.3	Прочие доходы	2340	288 550	841 866
	Прочие расходы	2350	(461 989)	(677 575)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(396 068)	101 701
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(10 351)
П5.8	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(3 143)	(361)
П5.6	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(6 210)	(6 141)
П5.7	Изменение отложенных налоговых активов	2450	82 281	(4 210)
	Прочее	2460	-	-
П5.9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(319 997)	80 999



*[Handwritten signature]*



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
П5.2	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	(39 160)	(31 520)
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(359 157)	49 479
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  (подпись)

Мадар Ладислав  
Ладиславович  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.





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

Коды	
0710004	
31	12 2019
27461999	
7813232410	
41.20	
12300	23
384	

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

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 Собственностью иностранных**

**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 2017 г.	3100	80 000	-	1 554 310	-	309 656	1 943 966
<b>За 2018 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	382 967	-	80 999	463 966
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	80 999	80 999
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
вклад в имущество общества	3217	-	-	382 967	-	-	382 967
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(31 520)	-	-	(31 520)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	(31 520)	X	-	(31 520)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	80 000	-	1 905 757	-	390 655	2 376 412
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	359 037	-	-	359 037
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество общества	3317	-	-	359 037	-	-	359 037
уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(39 160)	-	(319 997)	(359 157)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(319 997)	(319 997)
переоценка имущества	3322	X	X	(39 160)	X	-	(39 160)
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 2019 г.	3300	80 000	-	2 225 634	-	70 658	2 376 292

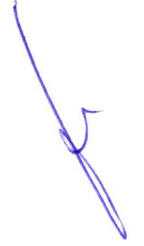




**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.			На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	1 943 966	80 999	351 447	2 376 412
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 943 966	80 999	351 447	2 376 412
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	309 656	80 999	-	390 655
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	309 656	80 999	-	390 655
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	2 159 622	2 376 412	1 943 966



**Мадар Ладислав  
Ладиславович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

26 февраля 2020 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</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 2	<b>41.20</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>23</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 391	1 349
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 391	1 242
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	107
Платежи - всего	4120	(267 300)	(183 070)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(26 710)	(16 285)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 306)	(4 808)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 685)	(5 666)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(227 599)	(156 311)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(265 909)	(181 721)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	228 355	2 121 349
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	375	456
	4215	-	-
прочие поступления	4219	227 980	2 120 893
Платежи - всего	4220	(1 646 357)	(2 934 613)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 575 439)	(844 799)
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	(70 918)	(2 089 814)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 418 002)	(813 264)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 368 250	2 257 134
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 233 969	1 866 081
денежных вкладов собственников (участников)	4312	134 281	391 053
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(228 584)	(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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(164 400)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(228 584)	(70 083)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 139 666	2 022 651
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(544 245)	1 027 666
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 362 154	210 757
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	689 511	1 362 154
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(128 398)	123 731

Руководитель



Мадар Ладислав  
Ладиславович

(расшифровка подписи)



26 февраля 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2019г. за 2018г.	508 508	(329) (165)	448 -	- -	- -	(249) (165)	- -	- -	956 508	(579) (329)	
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2019г. за 2018г.	508 508	(329) (165)	448 -	- -	- -	(249) (165)	- -	- -	956 508	(579) (329)	

**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	-	-	-

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*

15

## 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 за период		
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-



*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*



## 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:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	448	(448)	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2019г.	-	448	(448)	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	
Видеоролик							



Мадар Ладислав  
Ладиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 февраля 2020 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	888 901	(84 514)	281	-	(42 844)	-	(39 160)	-	850 022	(127 358)
	5210	за 2018г.	918 078	(41 877)	2 343	-	(42 638)	-	(31 520)	-	888 901	(84 514)
в том числе:												
Земельные участки	5201	за 2019г.	753 050	-	-	-	-	-	(39 160)	-	713 890	-
	5211	за 2018г.	784 570	-	-	-	-	-	(31 520)	-	753 050	-
Офисное оборудование	5202	за 2019г.	1 192	(864)	153	-	(247)	-	-	-	1 345	(1 111)
	5212	за 2018г.	1 192	(374)	-	-	(490)	-	-	-	1 192	(864)
Сооружения	5203	за 2019г.	14 919	(8 968)	-	-	(4 840)	-	-	-	14 919	(13 807)
	5213	за 2018г.	14 043	(4 398)	876	-	(4 570)	-	-	-	14 919	(8 968)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2019г.	203	(20)	128	-	(57)	-	-	-	331	(78)
	5214	за 2018г.	76	(1)	127	-	(19)	-	-	-	203	(20)
Другие виды основных средств	5205	за 2019г.	11 986	(5 111)	-	-	(2 676)	-	-	-	11 986	(7 786)
	5215	за 2018г.	11 025	(2 458)	961	-	(2 653)	-	-	-	11 986	(5 111)
Здания	5206	за 2019г.	103 562	(67 079)	-	-	(33 605)	-	-	-	103 562	(100 684)
	5216	за 2018г.	103 562	(33 475)	-	-	(33 605)	-	-	-	103 562	(67 079)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2019г.	63	(41)	-	-	(20)	-	-	-	63	(61)
	5217	за 2018г.	63	(20)	-	-	(20)	-	-	-	63	(41)
Многолетние насаждения	5208	за 2019г.	3 926	(2 432)	-	-	(1 399)	-	-	-	3 926	(3 830)
	5218	за 2018г.	3 548	(1 151)	379	-	(1 281)	-	-	-	3 926	(2 432)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	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	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	741 997	210 762	-	952 478
	5250	за 2018г.	549 635	194 705	-	741 997
в том числе:						
Распределенные на общ.площадь расходы - Проектирование и строительство МЖД	5241	за 2019г.	734 903	210 481	-	945 384
	5251	за 2018г.	542 611	192 292	-	734 903
Прямые расходы -Проектирование и строительство Подземной автостоянки с надземной частью	5242	за 2019г.	7 024	-	-	7 024
	5252	за 2018г.	7 024	-	-	7 024
Рекламная вывеска	5243	за 2019г.	70	-	-	70
	5253	за 2018г.	-	70	-	70
Монитор IYAMA ProLite27", черный	5244	за 2019г.	-	-	-	-
	5254	за 2018г.	-	-	-	-
Компьютер HP 260 G3, Windows 10 Professional, черный	5245	за 2019г.	-	-	-	-
	5255	за 2018г.	-	-	-	-
Офисное приложение Microsoft Office 2019	5246	за 2019г.	-	-	-	-
	5256	за 2018г.	-	-	-	-
Компьютер HP 260 G3	5247	за 2019г.	-	-	-	-
	5257	за 2018г.	-	-	-	-
Офисное приложение Microsoft Office	5248	за 2019г.	-	-	-	-
	5258	за 2018г.	-	-	-	-
Монитор VIEWSONIC 21.5", черный	5249	за 2019г.	-	-	-	-
	5259	за 2018г.	-	-	-	-
Презентационный альбом ONE TRINITY PLACE 2019		за 2019г.	-	128	-	128
		за 2018г.	-	-	-	-
Компьютер HP+Монитор		за 2019г.	-	52	-	52
		за 2018г.	-	-	-	-
Компьютер HP+Монитор_2		за 2019г.	-	57	-	57
		за 2018г.	-	-	-	-
Компьютер HP_3		за 2019г.	-	44	-	44
		за 2018г.	-	-	-	-
Гардероб		за 2019г.	-	-	-	-
		за 2018г.	-	12	-	12
Благоустройство и озеленение маркетингового офиса_Зелёные насаждения_2		за 2019г.	-	-	-	-
		за 2018г.	-	127	-	127
Благоустройство и озеленение маркетингового офиса_Зелёные насаждения_3		за 2019г.	-	-	-	-
		за 2018г.	-	252	-	252
Комплект 3-х фасадных рекламносителей (металлоконструкции + 3 виниловых панно)		за 2019г.	-	-	-	-
		за 2018г.	-	876	-	876

Картина Георге Гуцунашвили №1	за 2019г.	-	-	-
	за 2018г.	-	641	641
Картина Георге Гуцунашвили №2	за 2019г.	-	-	-
	за 2018г.	-	320	320
Стеллаж Итальянский орех большой	за 2019г.	-	-	-
	за 2018г.	-	68	68
Стеллаж Итальянский орех малый	за 2019г.	-	-	-
	за 2018г.	-	47	47

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

Наименование показателя	Код		за 2018г.	
	за 2019г.	за 2018г.	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	468
в том числе:				
Гардероб	5261	-	-	12
Комплект 3-х фасадных рекламоносителей (металлоконструкции + 3 виниловых панно)	5262	-	-	456
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-
в том числе:				
	5271	-	-	-



*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*



## 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	46 857	46 857	46 857
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	230 789	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	713 890	753 050	784 570
Земельный участок в залоге	5287	713 890	753 050	784 570



Мадар Ладислав  
Ладиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

26 февраля 2020 г. СПб

### 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	164 000	-	-	164 000	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	164 000	-	-	-	-	-	-	164 000	-
в том числе:													
Долговые ценные бумаги	5302	за 2019г.	164 000	-	-	164 000	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	164 000	-	-	-	-	-	-	164 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	63 576	-	1 424 742	1 322 318	-	-	-	-	-	166 000	-
	5315	за 2018г.	-	-	2 067 784	2 004 208	-	-	-	-	-	63 576	-
в том числе:													
Депозитные счета в валюте	5306	за 2019г.	63 576	-	1 178 042	1 241 618	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	2 038 084	1 974 508	-	-	-	-	-	63 576	-
Депозитные счета в рублях	5307	за 2019г.	-	-	82 700	80 700	-	-	-	-	-	2 000	-
	5317	за 2018г.	-	-	29 700	29 700	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	5308	за 2019г.	-	-	164 000	-	-	-	-	-	-	164 000	-
	5318	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	227 576	-	1 424 742	1 486 318	-	-	-	-	-	166 000	-
	5310	за 2018г.	-	-	2 231 784	2 004 208	-	-	-	-	-	227 576	-





## 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	164 000	164 000	-
в том числе:				
Долговые ценные бумаги	5321	164 000	164 000	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Мадар Ладислав  
Ладиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 февраля 2020 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 2019г.	4 949	-	2 673	(3 165)	-	-	-	-	4 456	-
	5420	за 2018г.	4 557	-	4 098	(3 706)	-	-	-	X	4 949	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	4 949	-	1 446	(1 938)	-	-	-	-	4 456	-
	5421	за 2018г.	4 557	-	2 969	(2 578)	-	-	-	-	4 949	-
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	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Мадар Ладислав  
 Ладиславович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	восстановление резерва					перевод из долгов в краткосрочную задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	989 855	-	1 262 619	-	-	-	-	-	(2 252 474)	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2018г.	194 626	-	795 229	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	989 855
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	989 855	-	1 262 619	-	-	-	-	-	(2 252 474)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	194 626	-	795 229	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	989 855
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2019г.	453 850	-	732 490	1 000	(116 296)	(4 100)	-	-	2 252 474	-	-	-	-	-	-	-	3 320 253
	5530	за 2018г.	18 629	-	395 686	46 200	(6 665)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	453 850
Авансы выданные	5511	за 2019г.	304 910	-	55 726	1 000	(103 742)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	257 894
	5531	за 2018г.	-	-	304 910	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	304 910
Прочая	5512	за 2019г.	139 909	-	437 810	-	(12 037)	(4 100)	-	-	2 252 474	-	-	-	-	-	-	-	2 814 056
	5532	за 2018г.	18 546	-	127 950	-	(6 586)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139 909
Итого	5513	за 2019г.	9 031	-	238 954	-	(517)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	835
	5533	за 2018г.	83	-	(37 174)	46 200	(79)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 031
Итого	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	1 443 705	-	1 995 109	1 000	(116 296)	(4 100)	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	3 320 253
	5520	за 2018г.	213 255	-	1 190 915	46 200	(6 665)	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	1 443 705





## 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	2 286 847	1 233 969	-	-	-	-	-	-	(421 166)	-	3 099 650
	5571	за 2018г.	-	2 308 902	-	-	(22 055)	-	-	-	-	-	2 286 847
в том числе:													
кредиты	5552	за 2019г.	1 865 681	1 233 969	-	-	-	-	-	-	-	-	3 099 650
	5572	за 2018г.	-	1 866 081	-	-	(400)	-	-	-	-	-	1 865 681
	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по ДДУ на строительство	5555	за 2019г.	421 166	-	-	-	-	-	-	-	(421 166)	X	-
МЖД	5575	за 2018г.	-	442 821	-	-	(21 655)	-	-	-	X	X	421 166
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	28 298	278 205	233 499	68 482	(380 408)	-	-	-	421 166	-	581 595
	5580	за 2018г.	7 117	20 770	68 482	(68 072)	-	-	-	-	-	-	28 298
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	7 706	12 025	-	-	(5 680)	-	-	-	-	-	14 051
	5581	за 2018г.	6 674	5 516	3	(4 487)	-	-	-	-	-	-	7 706
	5562	за 2019г.	10 555	300	-	-	(6 405)	-	-	-	-	-	4 450
	5582	за 2018г.	-	10 555	-	-	-	-	-	-	-	-	10 555
	5563	за 2019г.	4 926	30	-	-	(5 742)	-	-	-	-	-	48
	5583	за 2018г.	441	4 686	-	-	(202)	-	-	-	-	-	4 926
	5564	за 2019г.	5 099	-	233 499	68 479	(228 584)	-	-	-	-	-	10 014
	5584	за 2018г.	-	-	68 479	(63 380)	-	-	-	-	-	-	5 099
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	13	11 773	-	-	(13)	-	-	-	-	-	11 773
	5586	за 2018г.	3	13	-	-	(3)	-	-	-	-	-	13
Обязательства по ДДУ на строительство	5567	за 2019г.	-	254 077	-	-	(133 984)	-	-	-	421 166	X	541 259
МЖД	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	2 315 145	1 512 174	233 499	68 482	(380 408)	-	-	-	X	X	3 681 245
	5570	за 2018г.	7 117	2 329 672	68 482	(90 127)	-	-	-	-	X	X	2 315 145

**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	-	-	-



Руководитель Мадар Ладислав Ладиславович  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2020г.



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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 227	1 129
Итого по элементам	5660	1 227	1 129
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	1 227	1 129

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Мадар Ладислав  
 Ладиславович  
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 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	265	808	(433)	-	639
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	265	808	(433)	-	639



Мадар Ладислав  
Ладиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 февраля 2020 г.



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	906 166	720 021	444 774
в том числе:				
Банковские гарантии	5801	903 042	716 335	444 774
Аккредитивы	5802	3 124	3 686	-
Выданные - всего	5810	526 709	526 709	362 709
в том числе:				
Стоимость залога прав требования	5811	362 709	362 709	362 709
Стоимость залога векселя	5812	164 000	164 000	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Мадар Ладислав  
 Ладиславович  
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.



# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2019 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Цветение сливы» за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019г.

### 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 Разночинная, дом 14, лит. А, пом. 514  
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 Разночинная, дом 14, лит. А, пом. 514, оценка арендуемого помещения не согласована.

Общество применяет общий режим налогообложения.  
Виды деятельности за период в 2019 г:  
- проектирование и строительство многоквартирного жилого дома.

Среднесписочная численность работающих: 5 человек

Размер вознаграждений, начисленных организацией за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 основному управленческому персоналу (в состав основного управленческого персонала входит генеральный директор согласно Приказа генерального директора БН от 01.10.2018) указан в Таблице 1

Таблица 1

Вид вознаграждения	Сумма, руб.	примечания
Оплата труда	1 636 453,99	
Ежегодный оплачиваемый отпуск	22 026,34	
Питание	29 761,00	
Начисленные на оплату труда налоги и иные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	428 924,09	
ИТОГО	2 117 165,42	

Размер уставного капитала составляет на 31.12.2019 г: 80 000 000 рублей 00 копеек (Восемьдесят миллионов рублей 00 копеек), по состоянию на 31.12.2019г 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 «ПЛАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД»	Зарегистрирована в Республике Кипр 11 октября 2017 г. (регистрационный	Фемистокли Дерви, 3 ДЖУЛИЯ «Аудит ХАУС П/Я 1066. Никосия, Кипр	52,5 %	42 000 000 (сорок два миллиона) рублей, оплачена







# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

		номер НЕ 374712)			полностью	
2	Компания ограниченной ответственностью «ГЕОФОН ЛИМИТЕД»	с	Зарегистрирована в Республике Кипр 27 мая 2015 г. (регистрационный номер НЕ 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 НЕ 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 2 225 634 228,67 руб., он формировался:

- в результате переоценки Земельного участка на сумму - 328 694 840,00 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 1 007 202 214, 92 руб. участников общества в течение 2017 – 2019г , 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
ПЛИАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Итого	390 190 017,00
		Протокол БН от 27.12.2019	113 497 965,00
		Протокол БН от 05.12.2019	37 072 497,00
		Протокол БН от 05.06.2019	34 209 735,00
		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
		Протокол БН от 23.07.2018	19 998 972,00
		Курсовые разницы	5 107 683,00





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

ГЕОФОН ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Итого	613 506 134,28
		Протокол 27.12.2019 БН от	101 661 748,65
		Протокол 05.12.2019 БН от	33 206 365,17
		Протокол 05.06.2019 БН от	30 642 148,35
		Протокол 01.06.2018 БН от	87 493 022,10
		Протокол 12.12.2018 БН от	18 763 595,73
		Протокол 19.06.2018 БН от	11 941 302,78
		Протокол 20.03.2018 БН от	43 302 200,04
		Протокол 23.07.2018 БН от	17 913 364,92
		Протокол 10.11.2017 БН от	266 637 150,00
		Курсовые разницы	1 945 236,54
		ФОРМФАКТОР ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества
Протокол 27.12.2019 БН от	1 026 886,35		
Протокол 05.12.2019 БН от	335 417,83		
Протокол 05.06.2019 БН от	309 516,65		
Протокол 01.06.2018 БН от	883 767,90		
Протокол 12.12.2018 БН от	189 531,27		
Протокол 19.06.2018 БН от	120 619,22		
Протокол 20.03.2018 БН от	437 395,96		
Протокол 23.07.2018 БН от	180 943,08		
Курсовые разницы	21 985,38		
Всего:		1 007 202 214,92	

## 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 (42 711,86 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 «ПЛАН БЛОССОМ ЛИМИТЕД»	Не осуществлялись







# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

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 01.04.2019 – сумма дохода в 2019г – 1 241 376,00 руб. 2. Договор субаренды земельного участка от 23.04.2018 – сума дохода в 2019г – 289 440,00 руб. 3. Соглашение о компенсации коммунальных услуг БН от 01.10.2018 – сумма за 2019г – 761 200,84 руб. 4. Соглашение о компенсации расходов БН от 08.10.2019 – сумма за 2019г – 870 000,00 руб. 5. Соглашение о компенсации расходов БН от 10.07.2019 – сумма за 2019г – 106 680,05 руб. 6. ДС к договору ОД-1717-08/10770-Э-07 от 14.05.2019 – сумма за 2019г – 11 772 410,02 руб.
ООО «Цветение персика»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор аренды земельного участка БН от 01.04.2019 – сумма расходов за 2019г – 4 521 120,00 руб. 2. Договор аренды земельного участка БН от 23.04.2018 – сумма расходов за 2019г – 1 245 420,00 руб.
ООО «Цветение вишни»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор поставки теплоэнергии БН от 01.11.2018 – сумма за 2019г. – 2 395 474,63 руб. 2. Договор №16-07/РУ от 22.07.2019 – переоборудование РТП – сумма расходов за 2019г – 2 205 247,69 руб. 3. Договор БН от 01.09.2019 г - переоборудование РУ – сумма расходов за 2019г – 614 640,00 руб. 4. Договор субаренды части офиса – сумма расходов в 2019г – 291 600,00 руб. 5. Договор поставки электроэнергии БН от 31.01.2019 – сумма за 2019г. – 9 340 664,91 руб.
ООО «ДжиЭйчПи Девелопмент»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор субаренды офиса БН от 01.07.2018 – сумма дохода в 2019г – 138 813,55 руб. 2. Договор оказания услуг управления продажами БН от 01.11.2017 – сумма расхода в 2019г – 18 765 537,82 руб. 4. Договор оказания услуг по комплексному управлению строительством БН от 26.10.2017 – сумма расхода в 2019г – 32 106 274,90 руб.







# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

### 3. Особенности ведения бухгалтерского учета и положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, МСФО не применяются.

#### 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 как долгосрочные. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их исполнения после отчетной даты.

#### 3.2. Основные средства:

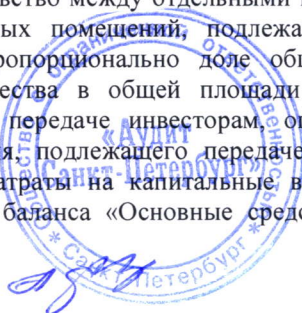
к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н в редакции Приказов Минфина РФ от 12.12.2005г №147н, от 18.09.2006г №116н, от 27.11.2006г №156н, принятые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







# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

«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:

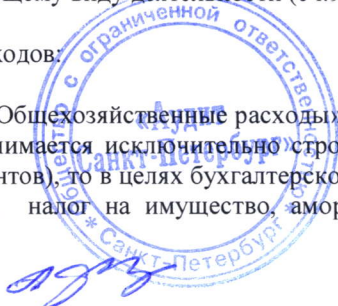
поступление от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнение работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Формирование выручки и финансового результата по деятельности, связанной с выполнениями функций Застройщика, 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







# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

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, размещенных на банковских депозитах, 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 1190 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.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
2019	741 997		210 762		281		952 478	

#### 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 31.12.2019 г. Оценка проводило ООО "Джонс Лэнг ЛаСаль" по договору на проведение оценки № RU9898 от 21.02.2019. Согласно ПБУ 7/98 «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 31.12.2019 г.

Сумма уценки земельного участка составила 39 160 тыс. руб. и отнесена на уменьшение добавочного капитала, в раздел «Прирост стоимости основных средств».

#### 5.3. Доходы предприятия за 2019г:

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				1 669 629,55		
Услуги по субаренде ЗУ с 23.04.2018				1 530 816,00		
Услуги по субаренде части офиса				138 813,55		
Итого				1 669 629,55		







# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

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				299 256 150,83		
Курсовые разницы				95 384 748,01		
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса				610,47		
Продажа (покупка) иностранной валюты				192 164 495,68		
Проценты по долговым обязательствам к получению				10 706 296,67		
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)				1 000 000,00		
Итого				299 256 150,83		

## 5.5. Расходы предприятия за 2019г:

Таблица 9

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Статьи затрат						
20.01			1 227 317,07			
Аренда земельного уч-ка			1 113 567,07			
Аренда офиса			113 750,00			
Итого			1 227 317,07			

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			695 487 859,52			
Госпошлина			93 325,00			
Дополнительные расходы, связанные с кредитом (комиссии и прочие)			10 000 000,00			
Курсовые разницы			235 796 529,14			
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса			18 555,04			
Питание сотрудников_НЕ НУ			436 799,00			





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

Продажа (покупка) иностранной валюты		192 905 682,84		
Проценты по кредиту к уплате		233 499 088,94		
Прочие внереализационные доходы (расходы)		131 512,50		
Прочие внереализационные доходы (расходы)		4 100 000,00		
Прочие внереализационные доходы (расходы)_НЕ НУ		5 359 309,06		
Расходы на услуги банков		7 702 450,56		
Расходы, связанные с кредитом (юридические и прочие)		3 468 168,00		
Списание выделенного НДС на прочие расходы		1 831 984,00		
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)		5,44		
Юридические услуги		144 450,00		
<b>Итого</b>		<b>695 487 859,52</b>		

## 5.6. Изменения отложенных налоговых обязательств

Отложенные налоговые обязательства (далее ОНО) (счет 77) на 31.12.2019 приведены в Таблице 11

Таблица 11

Счет	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
77		18 480 450,70
Внеоборотные активы		18 254 121,81
Основные средства		226 328,89
<b>Итого</b>		<b>18 480 450,70</b>

ОНО на 31.12.2019:

- 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:

91 270 609,02 руб. (ВР – 08 счет) \* 20% = 18 254 121,81 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:

1 131 644, 37 руб. (ВР положительные – 01 счет минус 02 счет) \* 20% = 226 328,89 руб.

## 5.7. Изменения отложенных налоговых активов

Отложенные налоговые активы (далее ОНА) (счет 09) на 31.12.2019 приведены в Таблице 12



40





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

Таблица 12

Счет	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
<b>Виды активов и обязательств</b>		
<b>09</b>	<b>98 604 123,74</b>	
Основные средства	18 358 295,79	
Оценочные обязательства и резервы	127 815,18	
Расходы будущих периодов	80 118 012,77	
<b>Итого</b>	<b>98 604 123,74</b>	

- 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 ВР - 91 791 478, 84 руб.,  
Образовавшиеся в результате ОНА равны:  
 $91\ 791\ 478,84$  (ВР – 01 сч. минус ВР – 02 сч.) \*20% = 18 358 29,79 руб.

- Сальдо по виду обязательств «Оценочные обязательства и резервы» в сумме 127 815,18 руб. образовалось в связи с сформированным резервом на оплату отпусков в сумме 639 075,89 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 80 118 012,77 руб. образовалось в связи с наличием остатка Убытка по налоговому учету за 2017 год в сумме 20 236 369,45 (ВР – сч 97) и Убытка по налоговому учету за 2019 год в сумме 380 353 694 (ВР – сч 97).

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

Постоянное налоговое обязательство в сумме 3 142 794,70 руб. образовалось в связи с наличием прочих внереализационных доходов в сумме 197 291 509,29 руб. и расходов в сумме 213 005 482,71 руб. (91 счет) не принимаемых в целях налогового учета:  $(197\ 291\ 509,29 \text{ минус } 213\ 005\ 482,71) \times 20\% =$  ПНО в сумме 3 142 794,70 руб.

С 01.01.2020 года вступают в силу изменения в Положение о бухгалтерском учете "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02)". Согласно новой редакции ПБУ 18/02 разницы между данными налогового и бухгалтерского учета, возникшие в связи с переоценкой основных средств, переклассифицированы из постоянных во временные разницы. Переклассификация указанных разниц потребует ретроспективного внесения корректировок в бухгалтерскую отчетность за 2020 год. Данные корректировки в бухгалтерском учете приведут к уменьшению собственного капитала и увеличению долгосрочных обязательств.

## 5.9. Прибыль (Убыток)

В 2019 году в результате финансово – хозяйственной деятельности ООО «Цветение сливы» получило чистый убыток в сумме 319 997 тыс. руб. Полученный убыток обусловлен в основном разницей между доходом и расходом от курсовых разниц и начислением процентов по целевому кредиту.







# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

## 6. Чистые активы.

Чистые активы ООО «Цветение сливы» на 31.12.2019г составляют 2 159 622 тыс. руб.

В расчете чистых активов не учитывается дебиторская задолженность учредителей по денежным вкладам в имущество общества для увеличения чистых активов в размере 216 670 тыс. руб., согласно Протоколу внеочередного общего собрания участников ООО «Цветение сливы» от 27.12.2019 г.

Величина капитала ООО «Цветение сливы» на 31.12.2019г составляет 2 376 292 тыс. руб.

## 7. Особенности деятельности предприятия за 2019 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 2019 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 31.12.2019 в соответствии с Законом 214-ФЗ от 30.12.2014 подписано 20 договоров долевого участия (далее - ДДУ) в строительстве многоквартирного жилого дома со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на общую сумму - 541 259 165, 00 руб.

Получено взносов по подписанным ДДУ на сумму - 167 408 810,00 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 2019 году:

Сумма полученных кредитных средств составила – 1 233 969 179,68 руб.

Сумма начисленных процентов составила – 233 499 088, 94 руб.

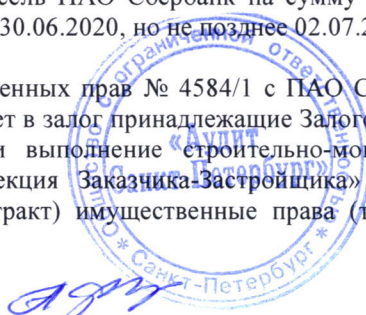
Сумма уплаченных процентов составила - 228 583 677,27 руб.

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:



42



# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

- 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 Залогодателю 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.

## 09. 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 31.12.19 применим официальный курс доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации в размере 61,9057 рубля.

## 10. События после отчетной даты

Согласно ПБУ 7/98 «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 31.12.2019 г.

Других фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2019 год в части событий после отчетной даты, между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, у Общества не возникло.

## 11. Сведения о непрерывной деятельности

События, подтверждающие намерения о прекращении деятельности (части деятельности), в отчетном периоде у Общества отсутствуют.

## 12. Сведения о крупных сделках

Крупные сделки в 2019 году Обществом не осуществлялись.

Генеральный директор  
ООО «Цветение сливы»  
26 февраля 2020 г

Мадар Л.Л.



р/с 40702.810.6.55080001609  
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Т. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
БИК 044 030 653 к/с 30 101 810 500 000 000 653



