

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Отделстрой"	по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	45569772		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7825372500		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) 195297, Санкт-Петербург г, Светлановский пр-кт, д. № 115, корп. 1 лит. А, пом. 25Н		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "КБМ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7842363537		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1077847518165		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	2 329	3 541	39
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	1 079 578	477 931	719 781
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5	Финансовые вложения	1170	36 845	67 045	40 032
	Отложенные налоговые активы	1180	54	56	3
3	Прочие внеоборотные активы	1190	2 511 968	3 209 449	4 796 109
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1191	2 511 968	3 209 449	4 796 109
	Итого по разделу I	1100	3 630 774	3 758 022	5 555 964
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	4 095 930	3 032 616	93 910
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	323 699	300 843	602 024
6	Дебиторская задолженность	1230	1 039 844	902 917	1 016 026
	в том числе:				
	по внесению денежных средств с отсрочкой платежа	1231	625 672	688 974	804 695
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	170 609	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 886 935	1 065 527	1 423 192
	в том числе:				
	денежные эквиваленты	1251	800 000	300 000	913 838
	Прочие оборотные активы	1260	3 077	36 512	99 055
	Итого по разделу II	1200	7 520 094	5 338 415	3 234 207
	БАЛАНС	1600	11 150 868	9 096 437	8 790 171

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 010	400 010	50 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	191 500
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 689 479	3 640 564	2 182 986
	Итого по разделу III	1300	5 089 489	4 040 574	2 424 496
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	250 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 126 507	4 173 005	5 172 679
	в том числе: обязательства, исходя из цены договора долевого участия	1451	5 126 507	4 173 005	5 172 679
	Итого по разделу IV	1400	5 126 507	4 173 005	5 422 679
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
6	Кредиторская задолженность	1520	826 007	810 616	900 615
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	108 865	72 242	42 381
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	934 872	882 858	942 996
	БАЛАНС	1700	11 150 868	9 096 437	8 790 171



Окунь Марк Леонидович
(расшифровка подписи)

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Отделстрой"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	45569772		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	7825372500		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	2 476 058	1 125 621
	Себестоимость продаж	2120	(1 363 292)	(677 985)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 112 766	447 636
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 112 766	447 636
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	108 815	58 850
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 215 896	2 046 475
	Прочие расходы	2350	(306 855)	(103 377)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-2 130 622	2 449 584
	Текущий налог на прибыль	2410	(433 701)	(491 951)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(7 579)	(1 982)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(2)	52
	Прочее	2460	-	(107)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 696 919	1 957 578

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 696 919	1 957 578
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Окунь Марк Леонидович
 (расшифровка подписи)

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

Коды	
0710004	
31	12 2019
45569772	
7825372500	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Отделстрой"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

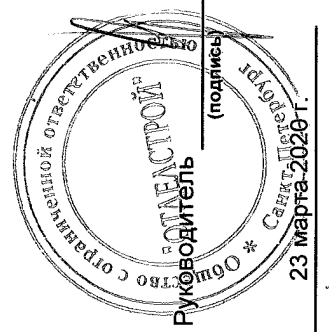
1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	50 010	-	191 500	-	2 182 986	2 424 496
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	350 000	-	-	-	1 957 578	2 307 578
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 957 578	1 957 578
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3217	350 000	-	-	-	-	350 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(500 000)	(500 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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	(500 000)	(500 000)

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	(191 500)	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	400 010	-	-	-	3 640 564	4 040 574
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 696 919	1 696 919
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 696 919	1 696 919
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(648 004)	(648 004)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(648 004)	(648 004)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	400 010	-	-	-	4 689 479	5 089 489

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	5 089 489	4 040 574	2 424 496



Окунь Марк Леонидович
(расшифровка подписи)

(подпись)

23 марта 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Отделстрой" по ОКПО
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
45569772		
7825372500		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 412 223	1 018 797
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 376 081	1 010 861
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	36 142	7 936
Платежи - всего	4120	(4 158 953)	(3 815 980)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 442 039)	(3 120 192)
в связи с оплатой труда работников	4122	(183 217)	(154 602)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(433 600)	(474 537)
иных налогов и сборов	4125	(23 222)	(18 396)
взносов в государственные внебюджетные фонды	4126	(39 786)	(33 441)
прочие платежи	4129	(37 089)	(14 812)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 746 730)	(2 797 183)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 752 749	3 409 849
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	69 541	14 987
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	96 832	58 684
	4215	-	-
прочие поступления	4219	3 586 376	3 336 178
Платежи - всего	4220	(397 321)	(308 032)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(714)	(194 689)
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	(209 950)	(42 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(186 657)	(71 343)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 355 428	3 101 817

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	450 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	100 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	350 000
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	(787 290)	(1 112 299)
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	(787 290)	(762 299)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(350 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(787 290)	(662 299)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	821 408	(357 665)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 065 527	1 423 192
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 886 935	1 065 527
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Окунь Марк Леонидович
(расшифровка подписи)

**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**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	3 680	-139	-	-	-1 212	-	-	-	3 680	-1 351		
	5110	за 2018г.	44	-5	3 636	-	-134	-	-	-	3 680	-139		
в том числе:														
Исключительное право владельца на товарные знаки	5101	за 2019г.	62	-9	-	-	-6	-	-	-	62	-15		
	5111	за 2018г.	44	-5	18	-	-4	-	-	-	62	-9		
Исключительные права на аудиовизуальные произведения (ролики о ЖК "Новый Леснер")	5102	за 2019г.	3 618	-130	-	-	-1 206	-	-	-	3 618	-1 336		
	5112	за 2018г.	-	-	3 618	-	-130	-	-	-	3 618	-130		

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		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, в том числе: Земельные участки	5200	за 2019г.	520 586	-42 655	607 245	-5 440	4 666	-4 824	-	-	1 122 391	-42 813		
	5210	за 2018г.	813 615	-93 834	305 104	-598 133	58 711	-7 532	-	-	520 586	-42 655		
	5201	за 2019г.	392 546	-	603 264	-	-	-	-	-	995 810	-		
	5211	за 2018г.	95 192	-	297 354	-	-	-	-	-	392 546	-		
Офисное оборудование	5202	за 2019г.	4 522	-3 692	704	-723	723	-374	-	-	4 503	-3 343		
	5212	за 2018г.	4 096	-3 310	426	-	-	-382	-	-	4 522	-3 692		
Другие виды основных средств	5203	за 2019г.	14 598	-11 800	-	-1 156	1 156	-1 405	-	-	13 442	-12 049		
	5213	за 2018г.	14 598	-10 048	-	-	-	-1 752	-	-	14 598	-11 800		
Здания	5204	за 2019г.	32 769	-4 301	3 277	-	-	-1 261	-	-	36 046	-5 562		
	5214	за 2018г.	623 686	-59 956	7 216	-598 133	58 711	-3 056	-	-	32 769	-4 301		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2019г.	376	-376	-	-22	22	-	-	-	354	-354		
	5215	за 2018г.	376	-373	-	-	-	-3	-	-	376	-376		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2019г.	64 161	-12 270	-	-2 057	2 057	-1 338	-	-	62 104	-11 551		
	5216	за 2018г.	64 161	-10 640	-	-	-	-1 630	-	-	64 161	-12 270		
Сооружения	5207	за 2019г.	767	-471	-	-3	3	-118	-	-	764	-586		
	5217	за 2018г.	659	-248	108	-	-	-223	-	-	767	-471		
Транспортные средства	5208	за 2019г.	10 847	-9 745	-	-1 479	705	-328	-	-	9 368	-9 368		
	5218	за 2018г.	10 847	-9 259	-	-	-	-486	-	-	10 847	-9 745		

2.2. 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	104 276	100 764	82 524
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	6 743	6 743	4 343
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	-	-	-

3. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	3 209 449	2 715 120	-3 412 601	-	2 511 968
	5250	за 2018г.	4 796 109	4 005 062	-5 591 722	-	3 209 449
в том числе:	5241	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2018г.	920 536	1 260 942	-2 181 478	-	-
Кудрово Лот 9-18 (НО18)	5242	за 2019г.	1 370 139	2 042 462	-3 412 601	-	-
	5252	за 2018г.	377 198	992 941	-	-	1 370 139
Большой Сампсониевский проспект, д. 68	5243	за 2019г.	1 839 310	672 658	-	-	2 511 968
	5253	за 2018г.	1 109 390	729 920	-	-	1 839 310
Кудрово Лот 10 (НО9)	5244	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2018г.	2 371 724	1 021 259	-3 392 983	-	-
Кудрово Лот 11_4 (НО7)	5245	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2018г.	17 261	-	-17 261	-	-

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, в том числе:	5400	за 2019г.	3 032 616	-	3 736 303	-2 672 989	-	-	-	X	4 095 930	-
	5420	за 2018г.	93 910	-	6 050 763	-3 112 057	-	-	-	X	3 032 616	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	165	-	4 095	-4 151	-	-	-	-	109	-
	5421	за 2018г.	166	-	3 900	-3 901	-	-	-	-	165	-
Жилые и нежилые помещения для продажи, права на которые зарегистрированы за Обществом	5402	за 2019г.	52 280	-	1 581 434	-1 150 814	-	-	-	-	482 900	-
	5422	за 2018г.	76 483	-	436 901	-461 104	-	-	-	-	52 280	-
Завершенные строительством объекты, подлежащие передаче дольщикам по акту, либо не проданные на отчетную дату, права на которые не зарегистрированы	5403	за 2019г.	2 980 171	-	2 150 774	-1 518 024	-	-	-	-	3 612 921	-
	5423	за 2018г.	17 261	-	5 609 962	-2 647 052	-	-	-	-	2 980 171	-

5. Финансовые вложения
5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	67 045	-	-	-	-30 200	-	-	-	36 845	-
	5311	за 2018г.	40 032	-	32 000	-	-4 987	-	-	-	67 045	-
в том числе: вклад в уставный капитал	5302	за 2019г.	36 845	-	-	-	-	-	-	-	36 845	-
	5312	за 2018г.	36 845	-	-	-	-	-	-	-	36 845	-
предоставленные займы	5303	за 2019г.	30 200	-	-	-	-30 200	-	-	-	-	-
	5313	за 2018г.	3 187	-	32 000	-	-4 987	-	-	-	30 200	-
	5305	за 2019г.	-	-	240 150	-	-69 541	-	-	-	170 609	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2018г.	-	-	10 000	-	-10 000	-	-	-	-	-
	5306	за 2019г.	-	-	240 150	-	-69 541	-	-	-	170 609	-
в том числе: предоставленные займы	5316	за 2018г.	-	-	10 000	-	-10 000	-	-	-	-	-
	5300	за 2019г.	67 045	-	240 150	-	-99 741	-	-	-	207 454	-
Финансовых вложений - Итого	5310	за 2018г.	40 032	-	42 000	-	-14 987	-	-	-	67 045	-

6. Дебиторская и кредиторская задолженность
6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

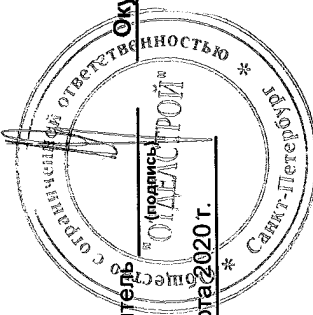
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	всуппленение				выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2019г. за 2018г.	902 917 1 016 026	0 0	3 285 089 1 800 480	1 305 0	-3 145 694 -1 913 199	-2 468 -470	0 0	0 0	1 294 0	0 80	1 039 844 902 917	0 0		
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2019г. за 2018г.	37 390 22 247		2 527 235 1 244 841		-2 553 294 -1 229 465	-2 468 -233					8 863 37 390			
Авансы выданные	5512 5532	за 2019г. за 2018г.	55 229 117 003		412 154 237 367		-322 598 -298 904	-237					144 785 55 229			
Задолженность дочльщиков по ДДУ и прочая	5513 5533	за 2019г. за 2018г.	810 298 876 776		345 700 318 272	1 305	-289 802 -384 830				1 294	80	886 196 810 298			

6.2. 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 долгов- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	4 173 005	3 647 455		-2 693 953		5 126 507				
в том числе:	5571	за 2018г.	5 422 679	2 688 207		-3 687 881		4 173 005				
займы	5553	за 2019г.										
	5573	за 2018г.	250 000									
обязательства перед дольщиками по зарегистрированным ДДУ	5554	за 2019г.	4 173 005	3 647 455		-2 693 953		5 126 507				0
	5574	за 2018г.	5 172 679	2 688 207		-3 687 881		4 173 005				
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	810 616	9 568 246	0	-9 554 136	-13	826 007	0	1 294	0	0
в том числе:	5580	за 2018г.	900 615	6 760 181	107	-7 100 364	-3	810 616	250 000	0	80	0
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	229 045	3 562 137		-3 499 959		291 223				
	5581	за 2018г.	176 978	3 490 420		-3 438 353		229 045				
авансы полученные	5562	за 2019г.	117 363	3 650 482		-3 791 522	-13	176 310				
	5582	за 2018г.	18 222	1 794 012		-1 694 868	-3	117 363				
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	25 770	1 323 887		-1 319 876		31 075	1 294			
	5583	за 2018г.	8 052	694 369	107	-676 838		25 770			80	
займы	5565	за 2019г.	0									
	5585	за 2018г.	0	100 000		-350 000			250 000			
прочая	5566	за 2019г.	14 737	183 736		-154 559		43 914				
	5586	за 2018г.	11 363	181 380		-178 006		14 737				
задолженность по выплате дивидендов	5567	за 2019г.	423 701	648 004		-788 220		283 485				
	5587	за 2018г.	686 000	500 000		-762 299		423 701				
Итого	5550	за 2019г.	4 983 621	13 215 701	0	-12 248 089	-13	5 952 514	1 294	0	0	0
	5570	за 2018г.	6 323 294	9 448 388	107	-10 768 245	-3	4 983 621			80	

7. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	1 209 955	483 829
Расходы на оплату труда	5620	120 808	155 145
Отчисления на социальные нужды	5630	30 194	35 754
Амортизация	5640	2 335	3 257
Итого по элементам	5660	1 363 292	677 985
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 363 292	677 985



 Руководитель Окунь Марк Леонидович
 (расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

**Пояснения (приложения) к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2019 год**

1. Краткая характеристика деятельности Общества

Общество с ограниченной ответственностью «Отделстрой» (далее – Общество).

ИНН: 7825372500 КПП 780401001

Юридический адрес организации: 195297, г. Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 115, корп. 1, пом. 25Н.

Фактическое местонахождение организации: 195297, Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 115, корп. 1, пом. 25Н.

Общество имеет обособленное подразделение по адресу: 188691, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Кудрово.

ООО «Отделстрой» является предприятием с уставным капиталом 400 010 000 руб. Единственным учредителем является Окунь М.Л.

Основным видом деятельности ООО «Отделстрой» в 2019 году было выполнение функций заказчика-застройщика при строительстве жилых комплексов: «Новый Оккервиль», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кудрово и «Новый Лесснер», расположенного в г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 68, участок 3 с привлечением денежных средств участников долевого строительства на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004.

Численность работников на 31.12.2019 года составляет 98 человек.

2. Информация об учетной политике Общества

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в 2019 году.

В 2019 году не было фактов отступления от российских правил учета в случаях, когда они не позволяют обеспечить достоверное и полное представление финансового положения и результатов деятельности предприятия.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Переоценка основных средств не производится.

Активы стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, списываются по средней себестоимости.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Затраты на строительство отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Прочие внеоборотные активы».

Построенные объекты отражаются в составе оборотных активов по статье «Запасы».

Доходы и расходы отражаются по методу начисления.

Общехозяйственные (управленческие) расходы признаются полностью в составе расходов текущего периода.

3. Основные средства и НМА

Информация представлена в пояснениях 1 и 2 к Бухгалтерскому балансу за 2019 год.

В составе основных средств 92% составляют земельные участки, приобретенные для реализации инвестиционных проектов по строительству жилых комплексов и квартир для продажи.

4. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов отражены затраты по незавершенному строительству (не сданным очередям) по объектам «Новый Оккервиль» (Кудрово) и «Новый Лесснер» (Большой Сампсониевский).

Информация представлена в пояснении 3 к Бухгалтерскому балансу за 2019 год.

5. Финансовые вложения

Информация представлена в пояснении 5 к Бухгалтерскому балансу за 2019 год.

На конец периода в составе финансовых вложений отражены вложения в уставный капитал ООО «КУДРОВО-ГРАД» (ООО «Отделстрой» принадлежит 50% уставного капитала).

6. Запасы

Информация представлена в пояснении 4 к Бухгалтерскому балансу за 2018 год.

В составе запасов отражены расходы, связанные с построенными объектами, а также готовые квартиры для продажи.

7. НДС

В составе НДС отражены суммы налога, предъявленные поставщиками и подрядчиками. Данные суммы после ввода очередей распределяются между жилыми и нежилыми помещениями. Поскольку основную долю составляют жилые помещения, практически все суммы НДС впоследствии не принимаются к вычету, а включаются в состав расходов на строительство.

8. Дебиторская задолженность

Информация представлена в пояснении 6 к Бухгалтерскому балансу за 2019 год.

Основную долю дебиторской задолженности составляют авансы выданные и задолженность дольщиков по внесению денежных средств по договорам долевого участия с отсрочкой платежа по зарегистрированным договорам долевого участия.

9. Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов отражены расходы на потенциальные проекты, страхование и приобретение неисключительных прав на программное обеспечение и его доработку.

10. Кредиторская задолженность

Информация представлена в пояснении 6 к Бухгалтерскому балансу за 2019 год.

11. Доходы и расходы

Основным источником доходов⁹ в 2019 году стало отражение доходов от передачи готовых квартир в жилом комплексе «Новый Оккервиль», оказание услуг Застройщика и оказание услуг спецтехники. В составе расходов от продаж признаны соответствующие признанным доходам затраты на строительство переданных объектов.

Доход	Сумма, тыс. руб.
Доходы от переданных квартир	2 296 343
Доходы от оказания услуг Застройщика	176 058
Оказание услуг спецтехники	2 882
Прочие доходы	775
Итого доходы	2 476 058

Основную долю в себестоимости продаж составляет стоимость субподрядных работ.

Информация о структуре затрат Общества по элементам представлена в пояснении 7 к бухгалтерскому балансу.

12. Операции со связанными сторонами

В отчетном периоде осуществлялись операции со следующими связанными сторонами:

– ООО «КУДРОВО-ГРАД» (ООО «Отделстрой» принадлежит 50% уставного капитала);

А. Операции с компанией ООО «КУДРОВО-ГРАД» в 2019 году:

– 04.12.13 г. с ООО «КУДРОВО-ГРАД» был заключен договор аренды №04/12/2013-В/К-А движимого имущества, действовавший в течение 2019 года, арендная плата за 2019 год составила 4 774,5 тыс. руб., включая НДС.

– В 2019 году Общество предоставляло ООО «КУДРОВО-ГРАД» в аренду офисное помещение, арендная плата за 2019 год составила 617,3 тыс. руб., включая НДС.

– В 2019 году Общество продало ООО «КУДРОВО-ГРАД» построенные кабельные линии на общую сумму 14 861,8 тыс. руб., включая НДС.

– В 2019 году Общество инвестировало ООО «КУДРОВО-ГРАД» по Дог. №10/01-07/К от 10.01.07 г. инвестиционной деятельности по строительству (созданию) объектов недвижимости, объектов инженерной инфраструктуры, объектов социального назначения и дорог 113 861,8 тыс. руб.

Б. В отчетном периоде вознаграждение основному управленческому персоналу составило 58 852,2 тыс. руб.

В. Задолженность по выплате дивидендов единственному участнику Окуню М.Л. на 31.12.19 г. составила 283 485,5 тыс. руб.

Обществом использовались рыночные цены во всех операциях со связанными сторонами.

Все расчеты производятся в денежной форме.

13. Финансовый результат и налог на прибыль

№	Показатель	Сумма, тыс. руб.	Ставка	гр.3 х гр.4, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Бухгалтерская прибыль	2 130 622	20%	426 124
2	Отложенные налоговые активы	-9	20%	-2
3	Постоянные налоговые активы/обязательства	37 893	20%	7 579
4	Налоговая прибыль	2 168 506	20%	433 701

14. Общее годовое собрание учредителей

На момент подготовки отчетности не проводилось.

15. События после отчетной даты

Не существует событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к финансовой (бухгалтерской) отчетности.

16. Прекращаемая деятельность

Общество не имеет планов прекращения деятельности, а также других планов или намерений, которые могут привести к возникновению избыточного количества или устареванию материально-производственных запасов, отражение в учете стоимости материально-производственных запасов соответствует существующим требованиям.

17. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Обществу не известно о каких-либо событиях или условиях, существующих либо выходящих за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты, которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

23.03.2020

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Окунь М.Л.

Панкратьева М.Н.