

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Жилой квартал Сити»
(ООО «Жилой квартал Сити»)
за 2019 год

Сведения об Аудируемом лице

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити»

Сокращенное наименование: ООО «Жилой квартал Сити»

Основной государственный регистрационный номер: 5167746175350

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

Адрес места нахождения: 109028, г. Москва, Подкопаевский пер., дом 4, эт.4, пом.20

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖИЛОЙ КВАРТАЛ СИТИ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити» (5167746175350, 109028, г. Москва, Подкопаевский пер., дом 4, эт.4, пом.20), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Жилой квартал Сити» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (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, (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы обращаем внимание на информацию о том, что стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31 декабря 2019 г., на 31 декабря 2018 г., на 31 декабря 2017 г. имела отрицательную величину в размере 1 033 560 тыс. руб., 1 318 669 тыс. руб., 540 462 тыс. руб. соответственно. Данное обстоятельство указывает на возможное наличие существенной неопределенности, которая могла бы вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Вместе с тем, принимая во внимание, что в отчетном году Общество получило чистую прибыль в размере 285 108 тыс. руб., а также учитывая полученные аудиторские доказательства и адекватный характер раскрытия информации в Пояснениях к отчетности, в частности прогнозирование на 2020 год получение прибыли по деятельности Общества, связанной с завершением этапа строительства жилого комплекса и передачей готовых квартир, офисов, и одновременно планируемое непрерывное строительство последующих этапов строительства жилого комплекса (2 и 3 очереди строительства), мы не выражаем сомнения в применимости к Обществу допущения непрерывности деятельности в будущем и не модифицируем аудиторское заключение по этому основанию.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, и в рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити» 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 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся

достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и 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.

Директор
ООО «Аналитика»



В.В. Андреева

Квалификационный аттестат аудитора № 03-001084 (Общий аудит) (в порядке обмена аттестата № А032298 от 16.12.2010), решение РСО PCA от 25.01.2018 № 323.

Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» 24.01.2020 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 22006017371

Руководитель аудиторской проверки
Ведущий аудитор

Р.С. Казарина

Квалификационный аттестат аудитора № 05-000186 (Единый аттестат), решение саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Российский Союз аудиторов» от 22.08.2017, протокол № 313

Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций

Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 28.01.2020 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 22006018901

Аудиторская организация:

ООО «Аналитика», ОГРН 1177746297827, г. Москва ул. Нагатинская д.1 оф. 919
Член СРО аудиторов Ассоциации «Содружество», номер в Реестре 11706065267.

25 марта 2020 года

Приложения: Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общество с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити» за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года на 48 листах:

1. Бухгалтерский баланс – на 3 листах.
2. Отчет о финансовых результатах – на 2 листах.
3. Отчет об изменениях капитала – на 5 листах.
4. Отчет о движении денежных средств – на 3 листах.
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – на 35 листах.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"</u>	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	31	12	2019
Вид экономической деятельности <u>Деятельность по управлению холдинг-компаниями</u>	ИНН	04940823		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по	7703417626		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	70.10.2		
Местонахождение (адрес) <u>643,109028,Москва г.,,Подкопаевский пер,4,,4, пом.20,дом,,этаж</u>	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7724405300
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1177746297827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	13 625	4 319	1 068
	в том числе:				
табл. 1.1 разд. 1	Нематериальные активы	11101	13 525	3 309	100
табл. 1.5 разд. 1	Приобретение нематериальных активов	11102	100	1 010	967
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	419 159	10 387	2 156
	в том числе:				
табл. 2.1 разд. 2	Основные средства		408 735	8 764	2 156
табл. 2.2 разд. 2	Приобретение объектов основных средств		10 424	1 622	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
табл. 3.1 разд. 3	Финансовые вложения	1170	10 000	10 000	10 000
	в том числе:				
	Займы выданные	11701	10 000	10 000	10 000
	Отложенные налоговые активы	1180	222 109	279 012	126 288
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 216	1 555	1 913
	Итого по разделу I	1100	666 109	305 273	141 424
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
табл. 4.3 разд. 4	Запасы	1210	16 063 460	22 774 925	9 287 107
	в том числе:				
	Материалы		721	472	1
	Расходы по строительству (подготовке строительства)		13 152 492	22 774 452	9 287 106
	Товары		1 252	-	-
	Готовая продукция		2 908 995	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	408 422	-	-
			938 470	670 150	000

ООО "Аналитика"

табл. 5.1 разд.5	Дебиторская задолженность	1230	13 496 341	989 536	853 220
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		323 999	152 265	71 366
	Расчеты по договорам долевого участия в долевом строительстве		5 433 966	611 083	515 464
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		179 247	225 478	264 216
	Расчеты по налогам и сборам		624	544	1 065
	Расчеты с покупателями и заказчиками		1 121	166	1 110
	Дебиторская задолженность по передаче объектов по ДДУ		7 557 384	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
форма4- ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	692 725	419 749	87 942
	Прочие оборотные активы	1260	23	18	130
	Итого по разделу II	1200	30 660 973	25 122 698	10 898 550
	БАЛАНС	1600	31 327 081	25 427 972	11 039 973

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	15	15	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
форма 3-ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 033 575)	(1 318 684)	(540 472)
	Итого по разделу III	1300	(1 033 560)	(1 318 669)	(540 462)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
табл. 10.1 разд. 10	Заемные средства	1410	3 609 996	3 624 991	3 526 298
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		2 867 034	2 928 144	2 853 352
	Проценты по долгосрочным займам		742 962	696 804	328 265
	Долгосрочные кредиты		-	-	343 394
	Проценты по долгосрочным кредитам		-	43	1 288
	Отложенные налоговые обязательства	1420	300	232	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 610 296	3 625 223	3 526 298
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
табл. 5.3 разд. 5	Кредиторская задолженность	1520	28 746 999	23 117 040	8 051 631
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		126 528	95 066	35 378
	Расчеты по налогам и сборам		59 355	1 340	892
	Расчеты с персоналом по оплате труда		4 623	350	264
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 279 166	11 310 495	415 188
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве		27 273 959	11 709 789	7 599 910
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
табл. 9.1 разд. 9	Оценочные обязательства	1540	3 347	4 378	2 505
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	28 750 346	23 121 418	8 054 137
	БАЛАНС	1700	31 327 081	25 427 972	11 039 973

Руководитель

24 марта 2020 г.

Данько Ольга Сергеевна
по Доверенности № ЖК-16092019-003 от 16.09.2019ООО
"Аналитика"

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"</u>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	04940823		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность по управлению холдинг-компаниями</u>	ИНН	7703417626		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	70.10.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		
		Форма по ОКУД	0710002		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Табл. 6.1 разд. 6	Выручка	2110		
	Себестоимость продаж	2120	1 326 008	6 922
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(28 795)	-
Табл. 7.1 разд. 7	Коммерческие расходы	2210	1 297 213	6 922
Табл. 7.1 разд. 7	Управленческие расходы	2220	(454 219)	(263 903)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(245 774)	(137 556)
	Доходы от участия в других организациях	2310	597 220	(394 537)
Табл. 6.2 разд. 6	Проценты к получению	2320	-	-
Табл. 7.2 разд. 7	Проценты к уплате	2330	19 784	11 756
Табл. 6.2 разд. 6	Прочие доходы	2340	(53 109)	(399 688)
Табл. 7.2 разд. 7	Прочие расходы	2350	80 962	1 031
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(246 081)	(149 267)
	Текущий налог на прибыль	2410	398 776	(930 705)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(56 697)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(33 913)	(33 649)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(68)	(232)
	Прочее	2460	(56 903)	152 724
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-
			285 108	(778 213)

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	285 108	(778 213)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

24 марта 2020 г.



Данько Ольга Сергеевна
по Доверенности № ЖК-16092019-003 от 16.09.2019

ООО
"Аналитика"

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

Коды	
0710004	
31	12 2019
04940823	
7703417626	
70.10.2	
12300	16
384	

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Деятельность по управлению холдинг-компаниями

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	10				(540 472)	(540 462)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
	3217						
	3220					(778 212)	(778 212)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(778 212)	(778 212)
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						

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. За 2019 г.	3200	15	-	-	-	(1 318 684)	(1 318 669)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	285 109	285 109
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	285 109	285 109
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	15	-	-	-	(1 033 575)	(1 033 560)

ООО

"Аналитика"

44

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	(1 033 560)	(1 318 669)	(540 461)

16

Руководитель

24 марта 2020 г.

Данько Ольга Сергеевна
по Доверенности № ЖК-16092019-003 от 16.09.2019



ООО
"Аналитика"

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность по управлению холдинг-компаниями ИНН _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКВЭД 2 _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2019
04940823		
7703417626		
70.10.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 677 344	4 268 203
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	17 564	7 547
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	5 491 379	4 217 925
прочие поступления	4119	168 401	42 731
Платежи - всего	4120	(5 343 258)	(3 667 800)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 073 836)	(1 201 619)
в связи с оплатой труда работников	4122	(63 074)	(65 876)
процентов по долговым обязательствам	4123	(6 994)	(32 394)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(11 355)	(65 110)
Расходы на финансирование строительства жилья	4126	(3 026 308)	(2 044 638)
прочие платежи	4129	(161 691)	(258 163)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	334 086	600 403
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

ООО
"Аналитика"

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
--	------	---	---

ООО
"Аналитика"

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	2 510 052
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	2 510 047
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	5
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(61 110)	(2 778 648)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(61 110)	(2 778 648)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(61 110)	(268 596)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	272 976	331 807
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	419 749	87 942
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	692 725	419 749
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

24 марта 2020 г.



Данько Ольга Сергеевна
по Доверенности № ЖК-16092019-003 от 16.09.2019

ООО
"Аналитика"

Приложения к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и к Отчету о финансовых результатах за 2019 год

Раздел № 1 Нематериальные активы
Таблица 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		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	за 2019г.	4 278	(968)	12 058	-	-	(1 842)	-	-	-	16 335	(2 810)
	5110	за 2018г.	125	(25)	4 278	(96)	29	(972)	-	-	-	4 278	(968)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2019г.	3 311	(646)	2 967	-	-	(990)	-	-	-	6 278	(1 636)
	5111	за 2018г.	-	-	3 311	-	-	(646)	-	-	-	3 311	(646)
Прочие нематериальные активы	5102	за 2019г.	966	(322)	9 091	-	-	(852)	-	-	-	10 057	(1 174)
	5112	за 2018г.	125	(25)	966	(96)	29	(326)	-	-	-	966	(322)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

1.5. Незаконченные и оформленные 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2019г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-
	5180	за 2019г.	1 010	11 148	(12 058)	100
	5190	за 2018г.	967	4 320	(4 278)	1 010
Интерактивная планировка с отделкой "Сирокко"	5181	за 2019г.	-	350	(350)	-
Аудиовизуальное производство Headliner	5191	за 2018г.	-	-	-	-
Виртуальный консультант Инф	5182	за 2019г.	-	7 693	(7 693)	-
	5192	за 2018г.	-	-	-	-
Интернет-сайт HEADLINER в формате 4К (широкоформатный сайт)	5183	за 2019г.	-	100	-	100
Логотип Headliner	5193	за 2018г.	-	-	-	-
Интернет-сайт Хэдлайнер Клуб	5184	за 2019г.	-	2 967	(2 967)	-
Интернет-сайт Хэдлайнер Авордс	5194	за 2018г.	-	-	-	-
Интернет-сайт Хэдлайнер Авордс	5185	за 2019г.	1 010	37	(1 047)	1 010
Интернет-сайт Хэдлайнер Авордс	5195	за 2018г.	967	42	-	-
Интернет-сайт Хэдлайнер Авордс	5186	за 2019г.	-	794	(794)	-
Интернет-сайт Хэдлайнер Авордс	5196	за 2018г.	-	-	-	-
Интернет-сайт Хэдлайнер Авордс	5187	за 2019г.	-	1 014	(1 014)	-
Интернет-сайт Хэдлайнер Авордс	5197	за 2018г.	-	-	-	-
Интернет-сайт Хэдлайнер Авордс	5188	за 2019г.	-	1 503	(1 503)	-
Интернет-сайт Хэдлайнер Авордс	5198	за 2018г.	-	-	-	-
Интернет-сайт Хэдлайнер Авордс	5189	за 2019г.	-	966	(966)	-
Интернет-сайт Хэдлайнер Авордс	5199	за 2018г.	-	-	-	-
Модель трехмерной визуализации Headliner в пакете программ трехмерной визуализации						

"Аналитика"

Руководитель

24 марта 2020 г.

Данько Ольга Сергеевна
по Доверенности № ЖК-16092019-003 от 16.09.2019

Раздел № 2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	11 350	(2 586)	404 822	-	-	(4 851)	-	-	416 173	(7 437)
	5210	за 2018г.	2 905	(749)	8 446	-	-	(1 837)	-	-	11 360	(2 586)
Офисное оборудование	5201	за 2019г.	4 163	(539)	87	-	-	(974)	-	-	4 251	(1 514)
	5211	за 2018г.	-	-	4 163	-	-	(539)	-	-	4 163	(539)
Другие виды основных средств	5202	за 2019г.	4 283	(484)	2 464	-	-	(1 514)	-	-	6 746	(1 998)
	5212	за 2018г.	-	-	4 283	-	-	(484)	-	-	4 283	(484)
Здания	5203	за 2019г.	-	-	402 271	-	-	(1 548)	-	-	402 271	(1 548)
	5213	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5204	за 2019г.	1 904	(1 235)	-	-	-	(618)	-	-	1 904	(1 853)
	5214	за 2018г.	1 904	(618)	-	-	-	(618)	-	-	1 904	(1 235)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2019г.	1 000	(328)	-	-	-	(197)	-	-	1 000	(525)
	5215	за 2018г.	1 000	(131)	-	-	-	(197)	-	-	1 000	(328)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

28

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2019г.	1 622	11 352	-	2 551
	5250	за 2018г.	-	1 622	-	1 622
Гардероб 2030*1900: лдсп 16 мм Н3734 St9 орех Дижон натуральный	5241	за 2019г.	143	-	-	-
	5251	за 2018г.	-	143	-	143
Шкаф с полками в спальне 1900*2737*580: лдсп 16мм U707 ST9 Шелк серый	5242	за 2019г.	95	-	-	95
	5252	за 2018г.	-	95	-	-
Тумба напольная 2380 и подвесная 3280: лдсп 16 мм U707 ST9 Шелк серый: Н1444 ST9 Сосна альпийская	5243	за 2019г.	80	-	-	80
	5253	за 2018г.	-	80	-	-
Кухонный гарнитур: каркас изделия лдсп 16мм белое, фасады: верх - U963 St9 Диамант серый	5244	за 2019г.	266	-	-	266
	5254	за 2018г.	-	266	-	-
Стол из массива дуба, 1600*900	5245	за 2019г.	81	-	-	81
	5255	за 2018г.	-	81	-	-
Тумба в гостиную с открытыми полками 3160*310*240*2820: лдсп 16мм Н3734 St9 Орех Дижон натуральный	5246	за 2019г.	87	-	-	87
	5256	за 2018г.	-	87	-	-
Люстра Odeon clean (Д 60 см, черный, стекло прозрачное)	5247	за 2019г.	47	-	-	47
	5257	за 2018г.	-	47	-	-
Прикроватная тумба с ящиком Prince box black американский орех	5248	за 2019г.	48	-	-	48
	5258	за 2018г.	-	48	-	-
Тумба напольная 3020*1200: лдсп 16мм U732 St9 Серый пыльный Н3154 S36 Дуб чарльстон темно-коричневый	5249	за 2019г.	86	-	-	86
	5259	за 2018г.	-	86	-	-
Гардероб 1600*2100*1600: лдсп 16мм U732 St9 Серый пыльный, направляющие Blum, штанга для одежды		за 2019г.	143	-	-	143
		за 2018г.	-	143	-	-
Шкаф 3100*2820*600 лдсп 16мм, петли Push to open, направляющие Push to open, штанга для одежды		за 2019г.	114	-	-	114
		за 2018г.	-	114	-	-
Кухонный гарнитур: лдсп 16мм, фасады верх-Н3450 S22 Флитвуд белый: фасады низ-U708 St9 Светло-серый		за 2019г.	252	-	-	252
		за 2018г.	-	252	-	-
Шкаф 2340*810*550*2820: лдсп 16мм U707 ST9 Шелк серый, петли Push to open, направляющие Push to open		за 2019г.	95	-	-	95
		за 2018г.	-	95	-	-
Ноутбук Lenovo ThinkPad EDGE E480 i3-8130U 2.20Hz/4Gb/1TbWi-Fi/BT/14"/W10_1		за 2019г.	87	-	-	87
		за 2018г.	-	87	-	-
Пленка (баннер) на фасад		за 2019г.	-	122	-	-
		за 2018г.	-	-	-	122

Кресло 112x106x83 см	за 2019г.	-	782	-	-	782
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Кресло 66x87x68 см	за 2019г.	-	2 598	-	-	2 598
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Диван 242x106x83	за 2019г.	-	739	-	-	739
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Журнальный стол 38x94x94см	за 2019г.	-	484	-	-	484
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Журнальный стол 57x87x55 см	за 2019г.	-	699	-	-	699
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Декоративная конструкция	за 2019г.	-	2 756	-	-	2 756
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Конструкция из металлической трубы и илф	за 2019г.	-	2 243	-	-	2 243
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Макет ЖК "Headliner" в масштабе 1:235	за 2019г.	-	771	-	771	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Диван 3200*200*800	за 2019г.	-	97	-	97	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Диван с раскладным механизмом	за 2019г.	-	61	-	61	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-

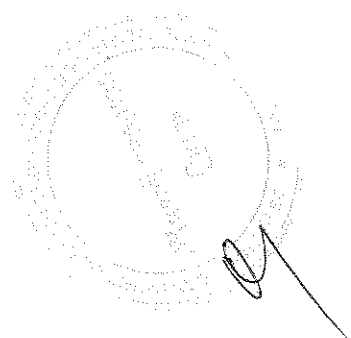
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

25

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 911 706	2 911 706	478 212
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
 Данько Ольга Сергеевна
 по Доверенности № ЖК-16092019-003 от 16.09.2019

ООО
 "Аналитика"

24 марта 2020 г.

Раздел № 3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
	5311	за 2018г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
в том числе:											
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2019г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
	5310	за 2018г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-

24

ООО
"Аналитика"

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

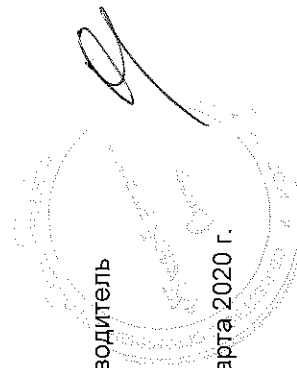
Руководитель

Данько Ольга Сергеевна
по Доверенности № ЖК-16092019-003 от 16.09.2019

24 марта 2020 г.

ООО

"Аналитика"



4. Запасы

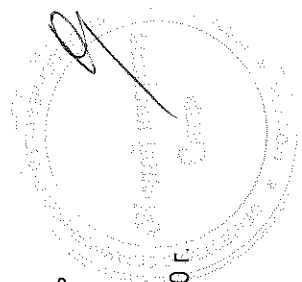
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019г.	22 774 925	-	16 422 056	(23 133 521)	-	-	-	16 063 460	-
	5420	за 2018г.	9 287 107	-	13 494 388	(6 571)	-	-	X	22 774 925	-
в том числе:	5401	за 2019г.	472	-	8 064	(7 815)	-	-	-	721	-
	5421	за 2018г.	1	-	7 042	(6 571)	-	-	-	472	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	2 908 995	-	-	-	-	2 908 995	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	1 252	-	-	-	-	1 252	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы по строительству (подготовке строительства)	5408	за 2019г.	22 774 452	-	13 503 746	(23 125 706)	-	-	-	13 152 492	-
	5428	за 2018г.	9 287 106	-	13 487 346	-	-	-	-	22 774 452	-

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	-	-	-

580



Руководитель

24 марта 2020 г.

Данько Ольга Сергеевна
по Доверенности № ЖК-16092019-003 от 16.09.2019

ООО
"Аналитика"

Раздел № 5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	поташение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	1 049 116	(59 634)	29 311 779	-	(16 856 635)	-	(53 511)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2018г.	856 262	(4 097)	678 280	-	(491 198)	-	(977)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2019г.	572	(406)	563	-	(13)	-	(542)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2018г.	55	-	543	-	(26)	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2019г.	158 524	(6 259)	235 537	-	(62 144)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2018г.	75 463	(4 097)	96 426	-	(13 364)	-	(150)	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по Договорам участия в долевом строительстве	5513	за 2019г.	278 937	(52 969)	34 509	-	(133 575)	-	(52 969)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2018г.	265 281	-	491 483	-	(477 807)	-	(821)	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по передаче объектов по ДДУ	5514	за 2019г.	611 083	-	21 483 786	-	(16 660 903)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	515 463	-	95 620	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5515	за 2019г.	1 049 116	(59 634)	29 311 779	-	(16 856 635)	-	(53 511)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2018г.	856 262	(4 097)	678 280	-	(491 198)	-	(977)	-	-	-	-	-	-	-	-

92

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

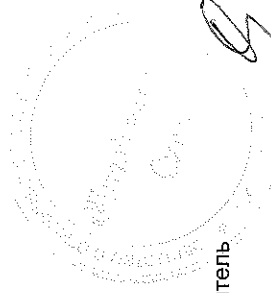
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в дебиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	3 624 991	4 971 954	-	(4 986 950)	-	-	3 609 996	
в том числе:	5571	за 2018г.	3 526 298	2 909 735	-	(2 811 042)	-	-	3 624 991	
кредиты	5552	за 2019г.	43	1 516 297	-	(1 516 340)	-	-	-	
займы	5572	за 2018г.	344 682	2 305 204	-	(2 649 843)	-	-	43	
	5553	за 2019г.	3 624 948	3 455 658	-	(3 470 810)	-	-	3 609 996	
	5573	за 2018г.	3 181 617	604 531	-	(161 199)	-	-	3 624 948	
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	23 117 040	57 257 879	210	(51 628 230)	-	-	28 746 999	
в том числе:	5580	за 2018г.	8 051 631	18 689 299	6	(3 623 895)	-	-	23 117 040	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	95 066	669 322	210	(638 069)	-	-	126 528	
	5581	за 2018г.	35 378	501 179	6	(441 496)	-	-	95 066	
авансы полученные	5562	за 2019г.	3 312 513	3 456 080	-	(2 716 348)	-	-	4 052 245	
	5582	за 2018г.	2 114 170	1 258 285	-	(59 942)	-	-	3 312 513	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	1 340	58 356	-	(343)	-	-	59 355	
	5583	за 2018г.	892	448	-	-	-	-	1 340	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2019г.	11 310 845	437 805	-	(10 464 861)	-	-	1 283 789	
	5586	за 2018г.	415 451	14 017 851	-	(3 122 457)	-	-	11 310 845	
Обязательства по ДДУ	5567	за 2019г.	8 397 276	52 436 414	-	(37 608 609)	-	X	23 225 081	
	5587	за 2018г.	5 485 740	2 911 536	-	-	-	X	8 397 276	
Итого	5550	за 2019г.	26 742 031	62 229 933	210	(56 615 180)	-	X	32 356 995	
	5570	за 2018г.	11 577 929	21 589 034	6	(6 434 937)	-	X	26 742 031	

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	-	-	-

33



[Handwritten signature]

ООО
"Аналитика"

Руководитель
Данько Ольга Сергеевна
по Доверенности № ЖК-16092019-003 от 16.09.2019

24 марта 2020 г.



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и к Отчету о финансовых результатах
ЗА 2019 ГОД

Москва 2020

ООО
"Аналитика"



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Сведения об организации:

- Общество с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити» зарегистрировано 06.10.2016 в Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5167746175350.
- ИНН 7703417626 / КПП 770901001
- Юридический адрес: 109028, г. Москва, Подкопаевский пер., д. 4, эт. 4, пом. 20
Уставный капитал предприятия составляет 15 285,71 руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Доли Уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2019 находятся в залоге у АО «Газпромбанк» в рамках договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 109/19-Р от 09.10.2019.

- Списочная численность работников составила 8 человек

Виды деятельности Общества, в соответствии с учредительными документами:

- Выполнение функций управляющей организации, в том числе, в порядке, предусмотренном ст. 42 Закона;
- Инвестиционная и финансовая деятельность;
- Строительная и связанная с ней деятельность;
- Экспортно-импортные операции;
- Консультационная и маркетинговая деятельность;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Оказание юридических услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, в том числе:
 - Консультирование по вопросам финансового управления предприятием;
 - Консультирование по вопросам управления маркетингом;
 - Консультирование по вопросам управления людскими ресурсами;



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

- Консультирование по вопросам планирования, организации, обеспечения эффективности и контроля, оценки стоимости объектов гражданских прав;
- Предоставление услуг по обеспечению связей с общественностью;
- Руководство проектами, кроме строительных: координация и надзор за расходованием ресурсов, подготовка графиков выполнения работ, координация работы субподрядчиков, контроль за качеством выполняемых работ и т.д.
- Предоставление услуг по рассмотрению трудовых споров и примирению: содействие в досудебном разрешении трудовых споров и посредничество с целью примирения для урегулирования спорных вопросов между работниками и руководителями, между юридическими лицами или между физическими лицами;
- Предоставление прочих услуг, связанных с управлением предприятием.

Общество осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса на основании:

- Разрешения на строительство № 77-181000-013454-2016, выданного 19.10.2016
- Разрешения на строительство № 77-181000-017452-2018, выданного 27.06.2018

В 2019 году Общество осуществляло деятельность Инвестора-застройщика по строительству Многофункционального жилого комплекса по адресу: Шмитовский проезд, вл. 39-Мукомольный проезд, вл. 6 Участок 1 и Участок 2. Изменения в сведения о компании в ЕГРЮЛ находятся в стадии подготовки.

29.10.2019 объект Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Шмитовский проезд, вл.39-Мукомольный проезд, вл. 6 Участок, Пресненский район, ЦАО. Этап 1- Корпус 3 в эксплуатацию, был введен в эксплуатации согласно разрешению на ввод № 77-181000-009163-2019, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

30.12.2019 объект Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Шмитовский проезд, вл.39-Мукомольный проезд, вл. 6 Участок, Пресненский район, ЦАО. в эксплуатацию, был введен в эксплуатации согласно разрешению на ввод № 77-181000-009308-2019, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

В 2019 году Обществом получено целевое финансирование на строительство объекта в размере 5 491 379 тыс. руб. За счет данных средств производились расчеты с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами, работниками предприятия и перечисления в бюджет РФ. На 31.12.2019 задолженность участников долевого строительства по заключенным договорам ДУ составляет 5 433 966 тыс. руб.

Связанные стороны общества:

Наименование связанной стороны	Адрес / место нахождения	Основание для признания стороны связанной
АО "КомплексПром"	115184, РФ, г. Москва, ул. М. Ордынка, д.40	Лицо, имеет право распоряжаться более чем 25% доли в уставном капитале общества
ООО «Ренова - Холдинг Рус»	115184, РФ, г. Москва, ул. М. Ордынка, д.40	Лицо, имеет право распоряжаться более чем 25% доли в уставном капитале общества

Согласно Уставу, органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров
- Совет директоров
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор (до 15.08.2019 года)

С 15.08.2019 Управление Обществом осуществляет ООО «РСГ-Бизнес Сервис» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 15.08.2019г

Руководитель Общества - Киселев Станислав Владиславович – Генеральный директор ООО «РСГ-Бизнес Сервис».

Управляющая компания осуществляет права и исполняет обязанности единоличного исполнительного органа Общества в объеме и с ограничениями, установленными Уставом, иными документами внутреннего нормативного регулирования.

Управляющая компания несет ответственность за своевременность, достоверность и полноту сведений, содержащихся в представляемых на утверждение Общему собранию



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

и Совету директоров Общества бухгалтерских отчетах, а также за достоверность и полноту данных о деятельности Общества, представляемых налоговым органам от имени Общества.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется организацией ООО «РСГ-Бизнес Сервис»:

- по договору № БС-16У от 01.12.2016 в период до 15.08.2019 года
- с 15.08.2019 по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 15.08.2019г

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/2008) Обществом утверждена учетная политика.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфин РФ от 31.10.2000 № 94-н.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

1. Нематериальные активы

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива, его движение и порядок выбытия регулируется ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (ред. от 24.12.2010). К нематериальным активам Общества относятся:

- исключительное право патентообладателя на изобретения, промышленные образцы и полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- исключительное право владельца на товарный знак, знак обслуживания;
- положительная деловая репутация.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект. Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, складывающейся из суммы фактических расходов на их приобретение, создание или изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

ООО
"Аналитика"
5



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Наличие и движение нематериальных активов в Обществе приведено в таблицах 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 в Приложении к Пояснениям.

2. Основные средства:

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве основного средства, его движение в составе имущества Общества и порядок выбытия регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н (ред. от 24.12.2010) и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, зарегистрированными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

К основным средствам не относятся предметы:

- используемые в течение периода менее 12 месяцев независимо от их стоимости;
- приобретенные в рамках подготовки строительной площадки под снос здания и сооружения;
- построенные объекты строительства, предназначенные для продажи или передачи в рамках инвестиционных договоров и договоров долевого участия;

построенные в рамках инвестиционных контрактов сети инженерно-технического обеспечения строительных объектов, линии электропередач, тепловые пункты и подобное оборудование, используемое для обеспечения объекта строительства коммунальными услугами.

Основные средства отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, то есть по фактическим затратам на их приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

В первоначальную стоимость объектов основных средств включаются фактические затраты на доставку объектов основных средств и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Наличие и движение основных средств в Обществе приведено в таблицах 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 в Приложении к Пояснениям.

Арендованные основные средства:

В учете Общества на счете 001 «Арендованные основные средства» отражены следующие объекты:

**Таблица № 2.5 Расшифровка строки 5283 табл.2.4
Арендованные основные средства (тыс. руб.)**

Арендованные основные средства	Сумма, тыс. руб.
Нежилое помещение 133 кв. м г. Москва, Подкопаевский переулок, д.4, этаж 4, пом. 20	29 778,12
Земельный участок 12 058 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39 стр. 2,49,65	216 996,37
Земельный участок 1203 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39Б	22 016,98
Земельный участок 23 093 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39 стр. 1,3,14,15,18,19,20,21,23,51,52,56,64	1 827 246,33
Земельный участок 37 127 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39 стр. 4,5,6,12,13,16,17	667 267,98
Земельный участок 8 645 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39	148 399,90
Итого	2 911 705,68

3. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложение» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости с учетом расходов, поименованных в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Общество учитывает в составе финансовых вложений следующие виды активов при единовременном выполнении условий п.2 ПБУ19/02:





ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций;
- долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных Обществ);
- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- вклады организации-товарища по договору простого товарищества;
- прочие виды вложений организации, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения» в разрезе субсчетов за исключением депозитных вкладов.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретаемых за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

Сумма финансовых вложений на балансе общества по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 10 000 тыс. руб.

Таблица №3.1 Расшифровка финансовых вложений (строка 1170)
на 31.12.2019 (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование организации - контрагента	Вид вложений	Сумма вложений	Срок договора	Процентная ставка
1	ООО "КАПИТАЛ ГРУП". Договор займа б/н от 21.11.2016	Предоставленный займ (д/ср)	10 000,00	31.12.2026	12,51 %
Итого			10 000,00		

4. Запасы

Стоимость вложений в строительство объекта отражается на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов.

Учет затрат на строительство объектов ведется по фактическим затратам, нарастающим итогом с начала строительства, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию.



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Стоимость квадратных метров, построенных объектов недвижимости в рамках договоров долевого строительства, но не переданных дольщикам отражается на счете 08.34, а в Бухгалтерском балансе в составе расчетов по договорам долевого участия в составе данных по строке «Дебиторская задолженность».

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, ведется в разрезе:

- прямых затрат по каждому строящемуся объекту (дому);
- общих затрат приходящихся на каждую очередь строительства;
- общих затрат в целом по строительству, приходящихся на все очереди строительства.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, осуществляется так же по видам затрат.

Методом учета затрат на производство объектов капитального строительства является позаказный метод, при котором объектом учета является отдельный заказ, открываемый на каждый объект строительства в соответствии с договором, заключенным с Заказчиком, по которому ведется учет затрат нарастающим итогом до окончания работ по заказу (объекту) – до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Наличие и движение запасов отражено в таблицах 4.1, 4.2 в Приложении к Пояснениям.

Таблица № 4.3 Расшифровка строки 1210 «Запасы»

Бухгалтерского баланса (тыс. руб.)

Наименование	Сумма (тыс. руб.)
Расходы по строительству	13 152 492
77 01 00 00 07/0210 г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети водопровода	20 639
77 01 00 00 08/0240 г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети канализации	56 589
77 01 00 00 09/0260 г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети водостока	41 500
77 02 00 00 01/8000 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Прочие затраты	12 170 093
77 02 00 00 02/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 8	42 835
77 02 00 00 02/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 9	238 100

ООО
"Аналитика"



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

77 02 00 00 03/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 10	165 041
77 02 00 00 04/4060 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Детский сад на 130 чел.	2 454
77 02 00 00 05/3540 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Паркинг (стилобат)	415 241
Готовая продукция	2 908 995
Квартиры, г. Москва, ЖК Сити	1 676 643
Кладовые, г. Москва, ЖК Сити	33 024
Машиноместа, г. Москва, ЖК Сити	990 584
Нежилые помещения, г. Москва, ЖК Сити	208 744
Товары	1 252
Материалы	721
Кресло рабочее OMG Black/Grey 65x65x76/88	229
Мягкая лавка 125x58x45	242
Сертификат "Вернем налог под ключ"	250
ИТОГО	16 063 460

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, кредитов и займов приведена в Таблице № 5.1 и 5.3 в Приложении к Пояснениям.

Займы отражены в составе долгосрочной кредиторской задолженности.

6. Доходы организации:

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

**Таблица №6.1 Доходы по обычным видам деятельности
(строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах)**

Вид доходов	Сумма доходов, тыс. руб. 2019 г	Сумма доходов, тыс. руб. 2018 г
Вознаграждение застройщика по объекту: г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 1	395 017	-



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Вознаграждение застройщика по объекту: г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 2	648 226	-
Вознаграждение застройщика по объекту: г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 3	269 143	-
Вознаграждение застройщика по объекту: г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Паркинг (стилюбат)	146	-
Вознаграждение агента	4 356	5 119
Выручка от прочей деятельности	8 444	-
Услуга бронирования	675	1 803
ИТОГО	1 326 008	6 922

Доходы, которые могут быть получены по другим основаниям, относятся к прочим доходам:

- Доход от реализации иного имущества;
- Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- Активы, полученные безвозмездно, в т.ч. по договору дарения
- Курсовые разницы и пр.

Таблица №6.2 Прочие доходы (строки 2320 «Проценты к получению», 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах)

Показатель	Сумма (без НДС), тыс. руб. 2019 г.	Сумма (без НДС), тыс. руб. 2018 г.	Код строки ф. №2
Прочие внереализационные доходы (расходы)	72	54	стр.2340
Резервы по сомнительным долгам	79 488	977	стр.2340
Штрафы и пени по договорам	720	-	стр.2340
Штрафы, пени, неустойки к получению	682	-	стр.2340
Процентные платежи по займам	1 251	1 251	стр.2320
Процентные поступления на остаток по р/сч	18 533	10 505	стр.2320
Итого	100 746	12 787	

7. Расходы организации:

44

ООО
"Аналитика"
11



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы подразделяются на:

1. Расходы по обычным видам деятельности,
2. Прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу» и в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются в дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике.

**Таблица №7.1 Расходы по обычным видам деятельности
(строки 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах)**

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
		2019 год	2018 год
Коммерческие расходы в том числе:	2210	454 219	263 903
Амортизация		3 024	1 302
АМОРТИЗАЦИЯ (не приним.в НУ)		1 278	693
Вознаграждение по агентским договорам		12	-
Консультационно информационные услуги		2 879	-
ИЗГОТОВЛЕНИЕ ВИЗИТОК (не приним.в НУ)		-	25
КОНСУЛЬТАЦИОННО-ИНФОРМАЦИОННЫЕ УСЛУГИ (не приним.в НУ)		1 513	-
Настройка и доработка ПО		8	-
Невозмещаемые госпошлины		1 627	1 087
ОФОРМЛЕНИЕ И ОБУСТРОЙСТВО ОФИСОВ (не приним.в НУ)		3 078	6 772
Почтово-телеграфные расходы		232	-



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Прочие имиджевые мероприятия		12 305	11 831
Прочие профессиональные услуги		22 035	31 722
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ НА РЕКЛАМУ (не приним.в НУ)		164 505	59 992
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ ПО ОФИСУ (не приним.в НУ)		12	186
Прочие расходы, связанные с реализацией		962	-
Размещение рекламы (ненормируемые)		91 568	81 565
Размещение рекламы (нормируемые)		11 776	1 082
Разработка маркетинговых и рекламных концепций		1 220	44
Расходы на рекламу (нормируемые)		0	4 362
Расходы на продвижение (PR) компании и первых лиц в СМИ		877	39
Расходы на участие в выставках, прочих имиджевых мероприятиях (ненормируемые)		441	4
Расходы по привлечению клиентов		119 969	54 776
Социальные налоги		375	240
Списание материалов		11	-
УСЛУГИ ИНТЕРНЕТ (не приним.в НУ)		72	182
Услуги по информационно- техническому обслуживанию		3 229	-
Услуги по эксплуатации и содержанию		986	-
Услуги регистраторов		10 001	7 855
УСЛУГИ ФИКСИРОВАННОЙ СВЯЗИ (не приним.в НУ)		223	146
Управленческие расходы в том числе:	2220	245 774	137 556
Амортизация		618	000 618



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Амортизация		1 773	197
Аренда автостоянки		181	496
АРЕНДА АВТОСТОЯНКИ (не приним.в НУ)		158	173
Аренда движимого имущества		1	1
Аренда земельного участка		110	928
Аренда каналов связи		10	12
Аренда офиса		4 400	16 339
Вознаграждение по агентским договорам		34	2
ГСМ		217	206
ГСМ (не приним.в НУ)		40	22
ДМС персонала		78	1 494
ДМС ПЕРСОНАЛА (не приним.в НУ)			5
ЗАТРАТЫ НА ПЕРСОНАЛ (не приним.в НУ)		921	-
Имущественные налоги		19	19
Инициативный аудит		760	-
КОМАНДИРОВОЧНЫЕ - БИЛЕТЫ (не приним.в НУ)		19	52
КОМАНДИРОВОЧНЫЕ (не приним.в НУ)		20	40
Командировочные расходы - Билеты		-	11
Консультационно информационные услуги		2 352	-
КОНСУЛЬТАЦИОННО- ИНФОРМАЦИОННЫЕ УСЛУГИ (не приним.в НУ)		35 921	-
НДС		-	1 859
Нотариальные услуги		423	99
Обязательный аудит		598	34
Оплата труда		52 021	53 598
ОПЛАТА ТРУДА (не приним.в НУ)		-	50
ОФОРМЛЕНИЕ И ОБУСТРОЙСТВО ОФИСОВ (не приним.в НУ)		104	
Оценка		100	300



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Предоставление неисключительных прав использования ТЗ		459	229
Приобретение программных продуктов, лицензий		358	373
Прочие профессиональные услуги		395	2 165
Прочие расходы на транспорт		-	7
Прочие расходы по офису		3	
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ ПО ОФИСУ (не приним.в НУ)		1 490	213
РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ (не приним.в НУ)		-	750
Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков		3 769	3 687
Социальные налоги		10 486	10 329
Списание материалов		-	21
Страхование автотранспорта		110	120
Страхование ДДУ		51 590	25 815
СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ (не приним.в НУ)		-	135
Услуги Интернет		570	467
Услуги мобильной связи		57	81
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию		31 746	15 423
Услуги по информационно-техническому обслуживанию		850	1 030
УСЛУГИ ПО ОБРАБОТКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ (не приним.в НУ)			28
УСЛУГИ ПО РЕМОНТУ И ОБСЛУЖИВАНИЮ АВТОТРАНСПОРТА, ЗАПЧАСТИ (не приним.в НУ)		97	61
Услуги по ремонту и обслуживанию автотранспорта		81	68
Услуги по управлению		41 079	



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Услуги по эксплуатации и содержанию		311	-
ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ (не приним.в НУ)		1 444	-

Расходы предприятия, отражаемые в учете на счете 91.02 «Прочие расходы», отражаются в «Отчете о финансовых результатах» по строкам 2330, 2350.

**Таблица №7.2 Прочие расходы
(строки 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)**

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах
	2019 год	2018 год	
Госпошлина, прочие налоги и сборы	200 023	3 162	стр.2350
Исполнение прочих обязательств, не прин. в НУ	-	30 216	стр.2350
Комиссии банков	3 735	14 982	стр.2350
Налог на имущество	1 623	-	стр.2350
НДС за счет собственных средств	2 538	6 789	стр.2350
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленные в тек.пер. (НУ)	-	300	стр.2350
Процентные платежи по займам НУ	50 109	399 688	стр.2330
Процентные платежи по кредитам	3 000	-	стр.2330
Прочие внереализационные доходы (расходы)	2 303	37 296	стр.2350
Резервы по сомнительным долгам (не приним.в НУ)	27 772	56 515	стр.2350
Списание выделенного НДС на прочие расходы	50	2	стр.2350
СПИСАНИЕ, ВЫБЫТИЕ ИМУЩЕСТВА, НЕ ПРИНИМ. В НУ	6 398	-	стр.2350
УСЛУГИ РЕГИСТРАТОРОВ (не приним.в НУ)	1 379	-	стр.2350
Штрафы и пени по договорам	10	6	стр.2350
Штрафы по налогам и сборам, админ.наруш.(не прин.НУ)	250	-	стр.2350
ИТОГО	299 190	548 955	

Штрафы, пени, неустойки, возмещение причиненных Обществу убытков, принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных Обществом.

8. Расчет налога на прибыль



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

9. За 2019 год по данным бухгалтерского учета Обществом получена прибыль в размере 285 108 тыс. рублей.

Таблица №8.1 Постоянные / отложенные налоговые активы, обязательства, тыс.руб

Показатель	2019 год	2018 год
Прибыль до налогообложения	398 776	0
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	79 755	186 141
Постоянные налоговые обязательства	49 811	37 390
Постоянные налоговые активы	15 898	3 741
Отложенные налоговые активы	-56 903	152 724
Отложенные налоговые обязательства	68	232
Текущий налог на прибыль	56 697	0

10. Резервы:

В 2019 году Общество создавало оценочные обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков

Таблица №9.1 Оценочные обязательства (строка 1540 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.))

Вид оценочного обязательства	Остаток по состоянию на 31.12.2018	Поступило за 2019 год	Выбыло за 2019 год	Остаток по состоянию на 31.12.2019
Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков	4 378	4 461	5 492	3 347

В 2019 году Общество создавало резервы по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается (корректируется ранее созданный) на последнюю отчетную дату при составлении отчетности за полугодие и год.

При оценке необходимости создания резерва по сомнительным долгам анализируется дебиторская задолженность всех контрагентов, за исключением задолженности бюджета и внебюджетных фондов.

Резерв по сомнительным долгам может не создаваться компаниями, чья величина дебиторской задолженности в общей сумме активов (валюта баланса) составляет не более 5 (пяти) процентов.



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

Величины создаваемого резерва

Срок со дня истечения срока погашения задолженности*	Процент создаваемого резерва
До 180 дней	Резерв не создается
181 – 365 дней	75 %
Более 365 дней	100%

Таблица №9.2 Резервы по сомнительным долгам на 31.12.2019 (тыс.руб.)

Наименование контрагента	Сумма
Интернет Соллюшнс ООО	5 408
ООО "ФИЛИГРИНИ"	705
Регистратор доменных имен РЕГ.РУ ООО	55
ООО "СК "РЕСПЕКТ"	954
ООО «УМНОЕ СЕРДЦЕ»	796
Итого	7 918

11. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 г. № 107н

Общество в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в соответствии с п.6 ПБУ 15/08

Проценты, начисленные по полученным долгосрочным договорам займа, отражаются в Бухгалтерской отчетности в составе строки 1410 «Заемные средства»

Таблица №10.1 Кредиты и займы (строки 1410 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.))

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма задол-ти на 31.12.2019	Дата погашения	% ставка	Стр. баланса
1	Регион Строй Инвест ООО Договор займа № 2/17 от 09.01.2017	479 143	10.09.2021	12,50	1410
2	Регион Строй Инвест ООО Договор займа № 5/18 от 29.03.2018	27 541	25.02.2023	9	1410

ООО

"Аналитика"



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

3	Группа компаний РЕНОВА ЗАО, Договор займа (12,50%) от 06.10.2016	3 103 312	10.09.2021	12,50	1410
Итого		3 609 996			

12. Обеспечения обязательств

Информация по имеющимся у Общества по состоянию на 31.12.2019 обеспечениям обязательств и платежей выданных раскрыта в таблице № 11.

Таблица №11.1 Обеспечение обязательств (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	7	-	-
в том числе:				
Договор залога доли № 109/19/ДЗД-01 от 23.10.2019 в УК Ренова - Холдинг Рус ООО	5801	7	-	-
Выданные - всего	5810	29 395 694	11 120 857	-
в том числе:				
Обязательства в рамках заключенных ДДУ	5811	23 225 081	11 120 857	-
договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 109/19-ДЗБС-01 от 17.10.2019 БАНК ГТБ АО	5812	1 500 000	-	-
договор залога имущественных прав № 109/19/ДЗИП-01 от 17.10.2019 БАНК ГТБ АО	5813	3 170 613	-	-
договор залога прав по договору банковского счета (залогового счета) № 109/19/ДИ-01 от 09.10.2019 БАНК ГТБ АО	5814	1 500 000	-	-

13. События после отчетной даты

06.02.2020 Обществом был заключен Договор об открытой кредитной линии № 119/19-Рс АО «Газпромбанк» на сумму в размере 8 400 000 тыс. рублей. Согласно условиям данного договора Обществом с банком был заключен Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 119/19/ДИ-01 от 21.02.2020. Согласно данному договору общая залоговая стоимость составляет 1 628 990 тыс. руб.

14. Судебные разбирательства

В 2019 году Общество не предъявляло иски, по которым ведутся судебные разбирательства.

Общество не имело предъявленных требований, по которым судебные разбирательства предполагались бы в 2020 году.

ООО
"Аналитика"
19



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

15. Риски

Кредитный риск. Общество оценивает кредитный риск как незначительный, поскольку Общество выполняет свои обязательства на регулярной основе и перед тем, как взять кредит, объективно оценивает финансовые возможности и сроки погашения задолженности (как основного долга, так и процентов за пользование кредитными средствами).

Рыночный риск. Общество оценивает рыночный риск как возможный. Рынок недвижимости подвержен периодам роста и спада. В последнее время рынок растет и претерпевает различные изменения. Однако возводимый Обществом объект квартал вошел в топ-5 проектов бизнес-класса в границах старой Москвы. Выручка общества обеспечена заключенными договорами долевого участия в строительстве, а так же высоким спросом продаж на построенные объекты недвижимости.

Риск ликвидности. Общество оценивает риск ликвидности как незначительный. Общество имеет положительные чистые активы и чистый оборотный капитал.

Процентный риск. Общество оценивает данный вид риска как незначительный, поскольку доля привлеченных денежных средств незначительна.

Правовой риск. Общество оценивает правовой риск как незначительный. Общество намеренно не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов с третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств

16. Непрерывность деятельности

В 2019 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично. Общество и дальше намерено проводить работу по оптимизации своих расходов и увеличению доходной части, что позволяет планировать получение положительного результата по текущей деятельности и в последующих отчетных периодах.

ЖК «Headliner» возводится на земельном участке площадью более 6 га по проекту Архитектурного бюро «Остоженка». Квартал будет состоять из десяти высотных зданий. Общая площадь комплекса – 500 тыс. кв. м. На данный момент введена в эксплуатацию первая очередь строительства. Начался второй этап, который будет состоять из семи разно-этажных (от 5 до 53 этажей) жилых корпусов и детского сада. Общая площадь – более 300 тыс. кв. м. Вторая очередь будет реализована в два этапа. Первый состоит из трех домов общей площадью 65,6 тыс. кв. м, в которых расположатся 927 квартир – от одно- до четырехкомнатных площадью от 41 кв. м до 101 кв. м.



ООО «Жилой квартал Сити»
109028, г. Москва, Подкопаевский
переулок, д.4, этаж 4, помещение 20

8 (495) 933-99-13
info@zk-city.ru
www.head-liner.ru

ИНН 7703417626
КПП 770901001

В 2020 году Общество планирует получать прибыль за счет дальнейшей передачи объектов долевого участия собственникам, а так же началом продаж построенных объектов 1-ой очереди строительства.

Руководитель

Данько Ольга Сергеевна

По Доверенности № ЖК-16092019-003 от 16.09.2019

24.03.2020



Всего пронумеровано,
прошнуровано, скреплено
местной печатью 57 листа

Директор ООО "Аналитика"
[Handwritten Signature]
Андреева В.В./

