

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

			Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Катуар Девелопмент"	по ОКПО	17169720		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5029165879		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД	68.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
141052, Московская обл, Мытищи г, Марфино с, Ильинская ул, стр. 10, пом. 9					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	599	744	890
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	626 285	617 310	618 076
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	625 179	616 204	616 969
	Приобретение объектов основных средств	1152	1 106	1 106	1 106
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
5	Отложенные налоговые активы	1180	150 974	120 078	107 227
	Прочие внеоборотные активы	1190	921 579	1 046 916	386 985
	в том числе:				
	Незавершенные капитальные вложения в объекты долевого строительства	1191	751 829	745 662	322 566
	НДС по объектам капитального долевого строительства	1192	80 614	60 553	7 236
	Расходы будущих периодов	1193	-	-	67
	Авансы, связанные со строительством	1194	89 136	240 701	57 115
	Итого по разделу I	1100	1 699 436	1 785 049	1 113 178
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	313 006	1	69
	в том числе:				
	материалы	1211	26	1	69
	квартиры	1212	312 980	-	-
6	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 565	1 227	1 353
7	Дебиторская задолженность	1230	45 563	553 785	110 251
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	13 741	301 016	-
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	25 141	249 728	106 323
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1233	-	-	247
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1234	5 713	2 608	773

	Расчеты по налогам и сборам	1235	42	103	2 629
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1236	536	326	59
	Расчеты с разными дебиторами	1237	390	4	221
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:	1241	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	320 634	88 396	2 868
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	2	88 395	-
	Прочие специальные счета	1252	-	1	-
	Спецсчета застройщика	1253	10 632	-	-
	Депозиты	1254	260 000	-	-
	Векселя	1255	50 000	-	-
8	Прочие оборотные активы	1260	15	8 597	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1261	15	8 597	-
	Итого по разделу II	1200	685 782	652 006	114 541
	БАЛАНС	1600	2 385 219	2 437 055	1 227 719

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	66 500	66 500	66 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	577 500	577 500	517 500
	Резервный капитал	1360	-	-	-
9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(698 330)	(458 290)	(466 846)
	Итого по разделу III	1300	(54 330)	185 710	117 154
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
10	Заемные средства	1410	2 096 580	879 933	760 947
	Отложенные налоговые обязательства	1420	31 450	17 519	1 241
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	1 346 627	343 239
	в том числе:				
		1451	-	1 003 388	-
	Итого по разделу IV	1400	2 128 030	2 244 079	1 105 427
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
11	Кредиторская задолженность	1520	230 015	7 047	2 042
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	64 401	3 671	269
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1522	-	-	1 765
	Расчеты по налогам и сборам	1523	5 214	3 373	4
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1524	5 924	3	4
	Обеспечения обязательств	1525	154 476	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	182	219	3 096
	Прочие обязательства	1550	81 322	-	-
	в том числе:				
	Средства дольщиков по ДДУ	1551	81 322	-	-
	Итого по разделу V	1500	311 519	7 266	5 138
	БАЛАНС	1700	2 385 219	2 437 055	1 227 719

Руководитель



(подпись)

Мельникова Татьяна
Викторовна
(расшифровка подписи)

31 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Катуар Девелопмент"</u>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>		по ОКПО	31	12	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>		ИНН	17169720		
Собственность иностранных юридических лиц		по ОКВЭД	5029165879		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	68.1		
		по ОКЕИ	12300	23	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
12	Выручка	2110	25 141	144 243
12	Себестоимость продаж	2120	(54 336)	(93 824)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(29 195)	50 419
	Коммерческие расходы	2210	(25 726)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(54 921)	50 419
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 899	12 084
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	826
	Прочие расходы	2350	(203 946)	(51 324)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) прошлых лет	2352	-	-
	Резерв по сомнительным долгам	2353	-	-
	Прочие расходы	2354	(5 153)	(1 324)
	Расходы по инвестиционному контракту	2355	-	(50 000)
	Перерасход по долевоу строительству	2356	(168 713)	-
	Услуги банков	2357	(9 594)	-
	Штрафные санкции	2358	(13 268)	-
	Расходы по поручительству	2359	(3 948)	-
	Расходы на строительство сетей после получения РВ	2360	(3 270)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(256 968)	12 005
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(34 487)	(570)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(13 931)	(16 277)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	30 895	12 851
	Прочее	2460	(36)	(22)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(240 040)	8 557

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	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	(240 040)	8 557
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Мельникова Татьяна
Викторовна
(расшифровка подписи)

31 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

за Январь - Декабрь 2018 г.			Коды			
форма по ОКУД			0710003			
Дата (число, месяц, год)			31	12	2018	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Катуар Девелопмент"		17169720			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		5029165879			
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД		68.1			
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКФС		12300			23
Общества с ограниченной ответственностью / юридических лиц	по ОКЕИ		384			
Единица измерения:	в тыс. рублей					

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	66 500	-	517 500	-	(466 846)	117 154
За 2017 г.	3210	-	-	60 000	-	8 557	68 557
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	8 557	8 557
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	60 000	X	-	60 000
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(458 290)	(458 290)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(458 290)	(458 290)
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	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	60 000	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	66 500	-	577 500	-	(458 290)	185 710
За 2018 г.	3310	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(240 040)	(240 040)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(240 040)	(240 040)
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 2018 г.	3300	66 500	-	577 500	-	(698 330)	(54 330)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	117 154	8 557	59 999	185 710
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	117 154	8 557	59 999	185 710
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(466 846)	8 557	(1)	(458 290)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(466 846)	8 557	(1)	(458 290)
после корректировок					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	(54 330)	185 710	117 153



Руководитель _____
 Мельникова Татьяна
 Викторовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2019 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Катуар Девелопмент"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
17169720		
5029165879		
68.1		
12300	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	751 032	716 086
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	654
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	977
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	594 657	702 371
обеспечения обязательств по договорам купли-продажи	4115	154 476	-
проценты по депозитам	4116	1 899	-
прочие поступления	4119	-	12 084
Платежи - всего	4120	(1 300 944)	(725 926)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 083 497)	(566 065)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 636)	(67 895)
процентов по долговым обязательствам	4123	(10 199)	(60)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог на землю	4125	(11 902)	(3 327)
НДС	4126	(178 608)	(70 182)
транспортный налог	4127	-	(18)
банковское обслуживание	4128	(9 102)	-
прочие платежи	4129	-	(18 379)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(549 912)	(9 840)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	807
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	807
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	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	807

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 046 218	106 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 046 218	106 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(264 067)	(11 940)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(264 067)	(11 940)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	782 151	94 560
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	232 239	85 527
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	88 395	2 868
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	320 634	88 395
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Мельникова Татьяна
Викторовна
(расшифровка подписи)

31 марта 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КАТУАР ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2018 г.

1. Общие сведения об организации и собственниках.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Катуар Девелопмент»

Сокращенное наименование: ООО «Катуар Девелопмент»

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Форма собственности: Частная иностранная собственность

Сведения об образовании юридического лица: ООО «Катуар Девелопмент» зарегистрировано в качестве юридического лица ИФНС г. Мытищи Московской области 03.09.2012 г., ОГРН 1125029007916, свидетельство о постановке на учет 50 № 011519920.

ИНН 5029165879 КПП 502901001

Юридический адрес: 141052, Московская область, Мытищи г., Марфино с., ул. Ильинская, стр.10, пом.9

Почтовый адрес: 141052, Московская область, Мытищи г., Марфино с., ул. Ильинская, стр.10, пом.9

Размер уставного капитала общества: 66 500 000,00 рублей 00 копеек.

Участники Общества: Filnixon investments limited, Кипр, 64, Омиру, ИМПЕРИУМ ТАУЭР, 3096, Лимассол, 100%.

Уставный капитал оплачен полностью.

Генеральный директор ООО «Катуар Девелопмент» Ваулин Григорий Викторович.

2. Виды деятельности.

Основным видом экономической деятельности является «подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества».

3. Бухгалтерская отчетность по итогам 2018 г.

Бухгалтерская отчетность Общества исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным приказом Министерства финансов РФ №43н от 06 июля 1999 года, а также в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (с учетом требований Федерального закона от 6 декабря 2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» об их наименовании).

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

Оценка имущества и обязательств осуществляется в рублях и копейках.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2018 г. состоит:

- бухгалтерский баланс,
- отчет о финансовых результатах,
- отчет об изменениях капитала,
- отчет о движении денежных средств,
- пояснения к бухгалтерской отчетности

4. Основные средства (статья 1150 баланса)

В составе основных средств отражены объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые для управленческих нужд Общества, способные приносить экономические выгоды.

Водозаборная скважина	205 360,00	205 360,00
Дизель генераторная установка в шумозащитном кожухе MingPowers M-C206/CAN	1 186 541,77	1 186 541,77
Земельный участок №50:12:0020201:108	15 933 261,07	15 933 261,07
Земельный участок №50:12:0020201:109	35 622 867,88	35 622 867,88
Земельный участок №50:12:0020201:110	11 915 900,37	11 915 900,37
Земельный участок №50:12:0020201:111	29 458 375,42	29 458 375,42
Земельный участок №50:12:0020201:112	15 449 815,97	15 449 815,97
Земельный участок №50:12:0020201:113		9 455 550,66
Земельный участок №50:12:0020201:114		567 423,83
Земельный участок №50:12:0020201:116	170 227,15	170 227,15
Земельный участок №50:12:0020201:117	233 778,62	233 778,62
Земельный участок №50:12:0020201:118	245 127,09	245 127,09
Земельный участок №50:12:0020201:121	32 976 403,15	32 976 403,15
Земельный участок №50:12:0020201:122	104 991 565,61	104 991 565,61

Земельный участок №50:12:0020201:124	53 523 954,78	53 523 954,78
Земельный участок №50:12:0020201:125	10 953 549,56	10 953 549,56
Земельный участок №50:12:0020201:126	9 750 611,05	9 750 611,05
Земельный участок №50:12:0020201:127	15 504 288,66	15 504 288,66
Земельный участок №50:12:0020201:128	28 489 215,52	28 489 215,52
Земельный участок №50:12:0020201:129	11 114 697,93	11 114 697,93
Земельный участок №50:12:0020201:65	6 824 784,01	6 824 784,01
Земельный участок №50:12:0020201:66	9 268 049,57	9 268 049,57
Земельный участок №50:12:0020201:68	5 996 136,44	5 996 136,44
Земельный участок №50:12:0020201:69	6 362 448,46	6 362 448,46
Земельный участок №50:12:0020201:70	7 276 450,27	7 276 450,27
Земельный участок №50:12:0020201:71	11 821 564,38	11 821 564,38
Земельный участок №50:12:0020201:72	4 626 911,93	4 626 911,93
Земельный участок №50:12:0020201:73	3 936 965,03	3 936 965,03
Земельный участок №50:12:0020201:74	6 753 655,46	6 753 655,46
Земельный участок №50:12:0020201:75	4 427 752,00	4 427 752,00
Земельный участок №50:12:0020201:76	10 150 043,54	10 150 043,54
Земельный участок №50:12:0020201:77	6 351 779,17	6 351 779,17
Земельный участок №50:12:0020201:78	3 865 836,48	3 865 836,48
Земельный участок №50:12:0020201:79	17 714 564,43	17 714 564,43
Земельный участок №50:12:0020201:80	9 047 551,08	9 047 551,08
Земельный участок №50:12:0020201:81	6 390 899,87	6 390 899,87
Земельный участок №50:12:0020201:82	6 572 277,67	6 572 277,67
Земельный участок №50:12:0020201:83	6 582 946,95	6 582 946,95
Земельный участок №50:12:0020201:84	9 175 582,46	9 175 582,46
Земельный участок №50:12:0020201:85	8 635 005,51	8 635 005,51
Земельный участок №50:12:0020201:86	6 597 172,66	6 597 172,66
Земельный участок №50:12:0020201:87	5 139 037,46	5 139 037,46
Земельный участок №50:12:0020201:88	9 122 236,05	9 122 236,05
Земельный участок №50:12:0020201:89	6 604 285,51	6 604 285,51

Земельный участок №50:12:0020201:90	7 059 508,21	7 059 508,21
Земельный участок №50:12:0020201:91	6 362 448,46	6 362 448,46
Земельный участок №50:12:0020201:92	5 999 692,87	5 999 692,87
Земельный участок №50:12:0020201:93	6 874 573,99	6 874 573,99
Земельный участок №50:12:0020201:94	9 531 225,19	9 531 225,19
Земельный участок №50:12:0020201:95	8 944 414,68	8 944 414,68
Земельный участок №50:12:0020201:96	10 651 499,79	10 651 499,79
ИБП UPS 5000VA Smart-UPS RT RM (SURTD5000RMXLI) Rack Mount 3U USB	45 066,22	45 066,22
Мачтовое устройство "Простор" П-14 (21 метр)	168 745,76	168 745,76
Межсетевой экран ASA 5512- X with SW 6GE Data 1GE Mgmt AC DES	35 308,75	35 308,75
Многофункциональное устройство Kyocera FS-C8520MFP	45 942,97	45 942,97
Модульное здание (Штаб строительства)	762 288,14	762 288,14
Ноутбук HP 14-bp011ur black 14"	41 525,42	41 525,42
Офис продаж (модульное здание)	3 626 838,76	3 626 838,76
Принтер-МФУ Xerox WorkCenter 5300 DADF/OCT/2 лотка/тумба	44 834,90	44 834,90
Резервная линия электропитание 0,4 кВ (КТПн- 400/6/0,4кВ, ЛЭП, ДГУ-1, ДГУ-2)	224 981,76	224 981,76
Сервер HP ProLiant DL165R07 6234 Plugga	20 987,62	20 987,62
Система видеонаблюдения	159 505,93	159 505,93
Система видеонаблюдения (обособленное подразделение)	166 135,12	166 135,12
Система видеонаблюдения Офис продаж	105 116,22	105 116,22
Система видеонаблюдения строительная площадка (бытовой городок)	50 822,37	50 822,37
Система видеонаблюдения Штаб строительства	260 172,65	260 172,65
Система контроля доступа (СКУД) (обособленное подразделение)	64 753,48	64 753,48
Система хранения IBM Storwize V3700 SFF Dual Control Enclosure	70 234,81	70 234,81
Тахеометр электронный Sokkia SET550RX 5"(2мм; 5000 м, 400 м б/о,пам.10000т.)	44 762,51	44 762,51

Флагшток алюминий 9м, с флагом из искусственного шелка 400*150 (1 компл)		55 084,75
Флагшток алюминий 9м, с флагом из искусственного шелка 400*150 (2 компл)		55 084,75
Флагшток алюминий 9м, с флагом из искусственного шелка 400*150 (3 компл)		55 084,75
Шкаф серверный напольный 19, 47U Hyperline TSC-4782-GR- RAL9004 2067x800x1200, стеклянный	33 898,31	33 898,31
Щит ВРУ в комплекте	78 067,80	78 067,80
Электроснабжение 0,4 кВ (КТПН-400/6/0,4кВ, ЛЭП, ДГУ-1, ДГУ-2)	965 025,38	965 025,38
Итого	619 407 856,06	629 596 084,80

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2018 г. за минусом износа (4 416 671 рубль) составила 625 179 тыс. рублей.

Приобретение объектов основных средств 1 106 тыс. рублей.

5. Отложенные налоговые активы (статья 1180 баланса)

Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования того, что вычитаемая временная разница будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на 31.12.2018 г. (20%).

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете на счете 09 «Отложенные налоговые активы» и на конец 2018 г. составляют 150 974 тыс. руб. Сумма отложенного налогового актива была сформирована в связи с получением налогового убытка по итогам 2013, 2014, 2015, 2017, 2018 годов.

6. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (статья 1220 баланса)

По этой статье баланса Общество отражает суммы НДС, указанные поставщиками в счетах-фактурах и товаросопроводительных документах по полученным ТМЦ (работам, услугам, капитальным вложениям), используемым в деятельности, облагаемой НДС, или предназначенных для продажи. Сумма 6 565 тыс. рублей отражает сумму налога на добавленную стоимость, которая будет возмещена из бюджета в следующих отчетных периодах.

7. Дебиторская задолженность (строка 1230 баланса)

В отчетности активы отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы представлены в отчетности как долгосрочные. В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена с НДС. Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам. На 01.01.2018 г. и на 31.12.2018 г. резерв составил 3 037 тыс. руб.

8. Прочие оборотные активы (статья 1260 баланса)

В отчетности в составе оборотных активов отражены суммы расходов будущих периодов:

Лицензии на программное обеспечение- 15 тыс. руб.

9. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (статья 1370 баланса)

Непокрытый убыток на 31.12.2018 г. составил 698 330 тыс. рублей.

Обществом в предыдущие отчетные периоды сформирован добавочный капитал в размере 60 000 тыс. руб. за счет конвертации обязательств Общества перед участником по долгосрочному займу во взнос имуществом в добавочный капитал, на 31.12.2018 г. он составил 577 500 тыс. руб.

10. Займы и кредиты (строка 1410 баланса)

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Движение займов, кредитов и процентов по ним (в рублях):

Контрагенты	Остаток на 31.12.17	Обороты	Обороты	Остаток на 31.12.18
67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	879 933 244,25	274 265 996,32	1 490 913 017,80	2 096 580 265,73
67.01, Долгосрочные кредиты		264 067 321,43	550 734 599,96	286 667 278,53
ПАО СБЕРБАНК		264 067 321,43	550 734 599,96	286 667 278,53
67.02, Проценты по долгосрочным кредитам		10 198 674,89	18 316 877,93	8 118 203,04
ПАО СБЕРБАНК		10 198 674,89	18 316 877,93	8 118 203,04
67.03, Долгосрочные займы	674 874 958,96		839 216 000,00	1 514 090 958,96
Bonest Investments Ltd/Бонест Инвестментс Лимитед			343 239 000,00	343 239 000,00
Filnixon investments limited	233 345 420,22			233 345 420,22
ЭР-СИ-ПИ ООО	441 529 538,74		495 977 000,00	937 506 538,74
67.04, Проценты по долгосрочным займам	205 058 285,29		82 645 539,91	287 703 825,20
Bonest Investments Ltd/Бонест Инвестментс Лимитед			14 740 469,39	14 740 469,39

Filnixon investments limited	104 081 622,84		22 209 254,98	126 290 877,84
ЭР-СИ-ПИ ООО	100 976 662,45		45 695 815,54	146 672 477,99
Итого	879 933 244,25	274 265 996,32	1 490 913 017,80	2 096 580 265,74

11. Кредиторская задолженность (строка 1520 баланса)

В отчетности обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

Обязательства по полученным авансам включают в себя сумму НДС.

12. Отчет о финансовых результатах

В связи с получением денежных средств по договорам участия в долевом строительстве и началом строительства жилых домов начислена условная выручка исходя из текущих расходов, связанных с реализацией проекта (2 очередь строительства многоквартирных жилых домов), в размере 25 141 тыс. рублей.

Структура себестоимости продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах)

Амортизация	1 357 988,91
Аренда помещений	101 400,00
Госпошлины и сборы (ИМНС, ДЗР, УФРС и т.п.)	11 000,00
Консультационно-информационные услуги (в т. ч. Консультант +, Инталев, Такском, 1С)	85 067,82
Консультационные услуги	380 000,00
Копировальные услуги	37 581,37
Налог на землю	11 321 064,00
Налог на имущество	2 386 439,00
Оборудование	61 016,95
Обучение и подготовка персонала	6 930,00
Основная зарплата, в т.ч. НДФЛ	6 303 609,90
Охрана объекта	2 615 404,48
Подписка на периодические издания	2 970,64
Почтово-телеграфные расходы и услуги курьера	20 986,06
Программное обеспечение	6 466,22
Прочие налоги и сборы	2 114 500,00
Прочие непроизводственные расходы	304 844,78
Расходные материалы и обслуживание офисной техники	43 219,49
Расходы на рекламу и PR	2 153 509,71
Резерв на отпуск	134 175,79
Сети электроснабжения (внеплощадочные)	11 694,92
Содержание офиса	42 601,38
Создание и продвижение сайта	918 312,75

Страхование ответственности застройщика	155 897,71
Страхование строительных рисков	646 086,68
Страховые взносы	1 436 510,38
Услуги внешнего аудита	320 000,00
Услуги ИТ- обслуживания	1 512 142,41
Услуги мобильной связи	17 904,24
Услуги по эксплуатации	181 720,00
Услуги регистраторов, нотариальные услуги, госпошлины	6 299 710,80
Хозтовары и зап. части для хоз. нужд.	37 397,46
Юридические и нотариальные услуги (услуги по регистрации ДДУ и прав собственности)	342 700,98
Юридические услуги, членские взносы СРО	12 965 314,44
Итого	54 336 169,27

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в общем порядке.

По итогам налогового периода Обществом получен убыток в размере 240 040 тыс. руб.

13. Чистые активы

Сумма чистых активов Общества на 31.12.18 г. составила (54 330) тыс. рублей.

14. Информация о связанных сторонах.

Генеральный директор ООО «Катуар Девелопмент»- Ваулин Григорий Викторович.

Связанной стороной также является Filnexon investments limited, Кипр, 64, Омиру, ИМПЕРИУМ ТАУЭР, 3096, Лимассол, 100%. С компанией заключены договоры займа, информация по ним отражена в п.9 Пояснений.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

Государственной помощи организации не оказывалось.

Представитель по доверенности

№ 1-КД от 26.07.2018 г.

31.03.2019 г.



Мельникова Т.В.