

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2019 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|---------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | | 0710001 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 30 | 09 | 2019 |
| Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Катуар Девелопмент" | | по ОКПО | 17169720 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 5029165879 | | |
| Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | | по | 68.1 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / юридических лиц | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 23 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) 141052, Московская обл, Мытищи г, Сухарево д, Егорова ул, д. № 6, пом. 48 | | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "КОНЦЕПТПРОАУДИТ" | | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ИНН | 7730649136 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ОГРН/ ОГРНИП | 1117746631826 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|---|-------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | 489 | 599 | 744 |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 625 341 | 626 285 | 617 310 |
| | в том числе: | | | | |
| | Основные средства в организации | 1151 | 624 235 | 625 179 | 616 204 |
| | Приобретение объектов основных средств | 1152 | 1 106 | 1 106 | 1 106 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 173 752 | 150 974 | 120 078 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 1 343 593 | 921 579 | 1 046 916 |
| | в том числе: | | | | |
| | Незавершенные капитальные вложения в объекты долевого строительства | 1191 | 1 121 452 | 751 829 | 745 662 |
| | НДС по объектам капитального долевого строительства | 1192 | 138 396 | 80 614 | 60 553 |
| | Авансы, связанные со строительством | 1193 | 83 745 | 89 136 | 240 701 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 2 143 175 | 1 699 436 | 1 785 049 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 15 008 | 313 006 | 1 |
| | в том числе: | | | | |
| | Материалы | 1211 | 68 | 26 | 1 |
| | Квартиры | 1212 | 14 940 | 312 980 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 14 429 | 6 565 | 1 227 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 90 979 | 45 563 | 553 785 |
| | в том числе: | | | | |
| | Задолженность дольщиков по ДДУ | 12301 | 25 227 | 13 741 | 301 016 |
| | Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ | 12302 | 50 034 | 25 141 | 249 728 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 1233 | 5 470 | - | - |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 1234 | 2 441 | 5 713 | 2 608 |

| | | | | | |
|--|--|------|-----------|-----------|-----------|
| | Расчеты по налогам и сборам | 1235 | 19 | 42 | 103 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 1236 | 923 | 536 | 326 |
| | Расчеты с разными дебиторами | 1237 | 6 865 | 390 | 4 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 67 012 | 320 634 | 88 396 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 1251 | - | 2 | 88 395 |
| | Прочие специальные счета | 1252 | - | - | 1 |
| | Спецсчета застройщика | 1253 | 17 012 | 10 632 | - |
| | Депозиты | 1254 | - | 260 000 | - |
| | Векселя | 1255 | 50 000 | 50 000 | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 191 | 15 | 8 597 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расходы будущих периодов | 1261 | 191 | 15 | 8 597 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 187 618 | 685 783 | 652 006 |
| | БАЛАНС | 1600 | 2 330 794 | 2 385 219 | 2 437 055 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 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 | 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 | 577 500 |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (767 645) | (698 330) | (458 290) |
| | Итого по разделу III | 1300 | (123 645) | (54 330) | 185 710 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 2 015 186 | 2 096 580 | 879 933 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 37 867 | 31 450 | 17 519 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | 1 346 627 |
| | в том числе: | | | | |
| | Средства дольщиков по ДДУ | 1451 | - | - | 1 003 388 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 2 053 053 | 2 128 030 | 2 244 079 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 80 716 | 230 015 | 7 047 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 1521 | 62 364 | 64 401 | 3 671 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 1522 | 475 | - | - |
| | Расчеты по налогам и сборам | 1523 | 4 221 | 5 214 | 3 373 |
| | Расчеты с разными кредиторами | 1524 | 11 378 | 5 924 | 3 |
| | Обеспечения обязательств | 1525 | 2 197 | 154 476 | - |
| | Расчеты с персоналом | 1526 | 81 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 488 | 182 | 219 |
| | Прочие обязательства | 1550 | 320 183 | 81 322 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Средства дольщиков по ДДУ | 1551 | 320 183 | 81 322 | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 401 386 | 311 520 | 7 266 |
| | БАЛАНС | 1700 | 2 330 794 | 2 385 219 | 2 437 055 |

По доверенности № 1-КД от 26.07.2018 г.



Мельникова Татьяна
Викторовна
(расшифровка подписи)

28 октября 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2019 г.

| | | | |
|--|-----------------------------|----|------|
| Форма по ОКУД | Коды 0710002 | | |
| Дата (число, месяц, год) | 30 | 09 | 2019 |
| Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Катуар Девелопмент"" | по ОКПО 17169720 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН 5029165879 | | |
| Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКВЭД 2 68.1 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / юрлиц Собственность иностранных юридических лиц | по ОКОПФ / ОКФС 12300 23 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2019 г. | За Январь - Сентябрь 2018 г. |
|-----------|--|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Выручка | 2110 | 326 449 | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (347 047) | (38 658) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | (20 598) | (38 658) |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (27 730) | (11 673) |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (48 328) | (50 331) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 3 498 | 21 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (15 899) | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 6 946 | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (31 887) | (177 112) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (85 670) | (227 422) |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | (889) | (32 651) |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | (6 417) | (12 408) |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | 22 778 | 25 226 |
| | Прочее | 2460 | (6) | (54) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (69 315) | (214 658) |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2019 г. | За Январь - Сентябрь 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 | (69 315) | (214 658) |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

По доверенности № 1-КД от 26.07.2018 г.



**Мельникова Татьяна
Викторовна**

(расшифровка подписи)