

ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «СОЛМАР»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО Специализированный застройщик «Новый город»
за 2019 год**

**г. Обнинск
2020 г.**

ООО «Аудиторская фирма «СОЛМАР»

249037 Калужская область, г.Обнинск, ул. Красных Зорь д.26, офис №206 «В» ИНН 4025036983, КПП 402501001,
Расч.сч. 40702810722240002802 в Отделение 8608 Сбербанка г.Калуга БИК 042908612, кор.счет
30101810100000000612ОКПО 32576960, т/ф 8(48439) 6-52-20

Исх. № 422/А-7
от «17» июля 2020 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику
ООО Специализированный застройщик «Новый город»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый город»** (ОГРН 1064025003437, 249007 Российская Федерация Калужская область г.Обнинск ул.Поленова д.11 помещение 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый город»** по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Алекс

Ответственность руководства и лица, отвечающие за корпоративное управление за годовую бухгалтерскую отчетность

Директор несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 отчетности Директор 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.

Директор общества, отвечающий за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

М.С.

целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

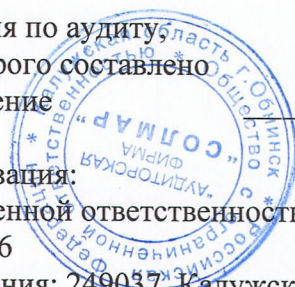
в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



А.В.Мартынов

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Солмар»,
ОГРН 1024000953206

Адрес местонахождения: 249037, Калужская область г.Обнинск ул.Красных Зорь. 26 офис 206 «В».

член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 1106057076

« 17 » июля 2020 года.

	Прочие доходные вложения	11604	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи	11701	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
	Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11903	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	608 852	239 054	506 740
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	200 646	303 503	566 257
	в том числе:				
	Материалы	12101	29 585	24 314	24 965
	Брак в производстве	12102	-	-	-
	Товары отгруженные	12103	-	-	-
	Товары	12104	107 012	181 433	499 694
	Готовая продукция	12105	5 938	63 701	-
	Расходы на продажу	12106	-	-	-
	Основное производство	12107	58 111	34 055	41 598
	Полуфабрикаты собственного производства	12108	-	-	-
	Вспомогательные производства	12109	-	-	-
	Обслуживающие производства и хозяйства	12110	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12111	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 949	29 321	46 233
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	15 217	25 823	43 928
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	2 566	2 876	2 305
	НДС по приобретенным услугам	12204	2 166	622	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ	12205	-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)	12206	-	-	-
	НДС при строительстве ОС	12207	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	273 482	133 375	76 944
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	160 877	38 059	13 714
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	18 255	30 406	14 619
	Расчеты по налогам и сборам	12303	337	259	13
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	79	79
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	3	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12308	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	94 013	64 569	48 519
	Расходы будущих периодов	12310	-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12311	-	-	-
	Оценочные обязательства	12312	-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями	12313	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 359	17 189	4 766
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
	Предоставленные займы	12403	11 359	7 189	4 766
	Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
	Депозитные счета	12406	-	10 000	-
	Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 351 393	68 958	36 873
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	-	-
	Операционная касса	12502	-	-	-
	Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
	Касса по деятельности платежного агента	12504	-	-	-
	Расчетные счета	12505	98 234	68 958	36 873
	Валютные счета	12506	-	-	-
	Аккредитивы	12507	1 253 159	-	-
	Чековые книжки	12508	-	-	-
	Прочие специальные счета	12509	-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)	12510	-	-	-
	Прочие специальные счета (в валюте)	12511	-	-	-
	Переводы в пути	12512	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 015	371	21 349
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
	Денежные документы	12602	-	-	-
	Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
	НДС по экспорту к возмещению	12604	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	12605	-	-	-
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12606	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12607	1 015	371	21 349
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12608	-	-	-
	НДС по арендным обязательствам	12609	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 857 844	552 717	752 422
	БАЛАНС	1600	2 466 696	791 771	1 259 162

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	80 010	80 010	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств	13401	-	-	-
	Переоценка НМА	13402	-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов	13403	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	80 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	78 011	74 939	57 056
	Итого по разделу III	1300	158 021	154 949	137 066
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 503 237	165 819	344 876
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 332 667	36 161	198 846
	Долгосрочные займы	14102	170 570	129 658	146 030
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 503 237	165 819	344 876
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	802 182	410 528	549 121
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	362 639	294 388	493 477
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	7 366	11 538	21 437
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 285	5 732	557
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	79	79
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	19
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	430 892	98 791	33 552
	Доходы будущих периодов	1530	3 256	60 475	228 099
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	3 256	60 475	227 090

Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	1 009
Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы	15304	-	-	-
Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей	15305	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	-	-	-
Резервы предстоящих расходов прочие	15402	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	805 438	471 003	777 220
БАЛАНС	1700	2 466 696	791 771	1 259 162

Руководитель _____

(подпись)

Кузнецов Павел Викторович

(расшифровка подписи)

31 Марта 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "НОВЫЙ ГОРОД"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2019
79887325		
4025084289		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	203 520	565 179
	Себестоимость продаж	2120	(120 927)	(328 071)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	82 593	237 104
	Коммерческие расходы	2210	(32 533)	(32 691)
	в том числе:			
	Управленческие расходы	2220	(7 496)	(7 141)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	42 564	197 272
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	связанные с участием в других организациях	23101	-	-
	Долевое участие в иностранных организациях	23102	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23103	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	-	-
	Проценты, начисленные в соответствии со статьей 269 НК РФ	23302	-	-
	Прочие доходы	2340	18 550	4 886
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	100
	Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23403	-	-
	Доходы, связанные с реализацией объектов строительства	23404	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23405	2 786	-
	Доходы, связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23406	-	-
	Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	23407	-	-
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23408	-	-
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23409	-	-
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав по объектам обслуживающих производств и хозяйств	23410	-	-
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23411	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	23412	-	-

Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23413	-	-
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23414	901	1 953
Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23415	-	-
Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам	23416	-	-
Прочие операционные доходы	23417	-	-
Штрафы, пени, неустойки к получению	23418	3	-
Прибыль прошлых лет	23419	-	-
Возмещение убытков к получению	23420	-	-
Курсовые разницы	23421	-	-
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23422	-	-
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23423	12 368	-
Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23424	-	-
Прочие внереализационные доходы	23425	2 492	2 833
Корректировка прибыли до рыночных цен	23426	-	-
Прочие расходы	2350	(55 894)	(179 451)
в том числе:			
Расходы, связанные с участием в других организациях	23501	-	-
Расходы, связанные с участием в российских организациях	23502	-	-
Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	23503	-	-
Расходы, связанные с реализацией основных средств	23504	-	(137)
Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23505	-	-
Расходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23506	-	-
Расходы, связанные с реализацией объектов строительства	23507	-	-
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23508	(2 829)	-
Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23509	-	-
Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	23510	-	-
Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23511	-	-
Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23512	-	-
Расходы, связанные с реализацией имущественных прав по объектам обслуживающих производств и хозяйств	23513	-	-
Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23514	-	-
Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	23515	-	-
Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23516	-	-
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23517	(180)	(2 613)
Расходы в виде образованных оценочных резервов	23518	-	-
Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам	23519	-	-
Расходы на услуги банков	23520	(7 049)	(339)
Прочие операционные расходы	23521	-	-
Штрафы, пени, неустойки к уплате	23522	(463)	(1 396)
Убытки прошлых лет	23523	-	-
Курсовые разницы	23524	(284)	(2 122)
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23525	-	-
Налоги и сборы	23526	-	-
Премия, выплаченная покупателю	23527	-	-
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23528	-	-

	Расходы, связанные с безвозмездным получением имущества, работ, услуг или имущественных прав	23529	-	-
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23530	-	-
	Прочие внереализационные расходы	23531	(45 089)	(172 844)
	Прочие косвенные расходы	23532	-	-
	Расходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23533	-	-
	Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	23534	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 220	22 707
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 035)	(4 819)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(345)	(5)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	(345)	(5)
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 840	17 883

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	-	-
	в том числе:			
	Результат от переоценки основных средств, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	25101	-	-
	Результат от переоценки нематериальных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	25102	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 840	17 883
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Кузнецов Павел Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 Марта 2020 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
79887325		
4025084289		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "НОВЫЙ ГОРОД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

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	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	10	-	80000	-	57056	137066
За 2018 г.	3210	-	-	-	-	17883	17883
Увеличение капитала - всего:							
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	80 000	X	(80 000)	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. за 2019 г.	3200	80 010	-	-	-	74 939	154 949
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 072	3 072
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 840	2 840
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	-	-	-	-	-	-
исправление ошибок прошлых периодов	3316	-	-	-	-	232	232
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
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	80 010	-	-	-	78 011	158 021

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	137066	17883	-	154 949
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	137066	17883	-	154 949
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	57056	17883	-	74 939
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	57056	17883	-	74 939
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	161 277	215 424	365 165

Руководитель Кузнецов Павел Викторович
(расшифровка подписи)




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

		Коды		
		0710005		
		31	12	2019
		79887325		
		4025084289		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "НОВЫЙ ГОРОД" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	910 474	972 303
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	132 111	418 783
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1419	1032
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	776 944	552 488
Платежи - всего	4120	(987 118)	(650 021)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(940 039)	(530 375)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 481)	(4 340)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 157)	(13 317)
налога на прибыль организаций	4124	(3 174)	(3 308)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(34 267)	(98 681)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(76 644)	322 282
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	300	1 263
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	300	1 263
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 470)	(3 657)
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	(4 470)	(3 657)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 170)	(2 394)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 405 729	17 421
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 395 729	17 421
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
возврат из депозита	4315	10 000	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(42 480)	(305 224)
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	(42 480)	(295 224)
размещенные на депозит	4324	-	(10 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 363 249	(287 803)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 282 435	32 085
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	68 958	36 873
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 351 393	68 958
Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Кузнецов Павел Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 Марта 2020 г.



Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "НОВЫЙ ГОРОД" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2019	12	31
79887325		
4025084289		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	71 930	1 005
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	553 433	484 178
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	553 433	484 178
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	545 785	413 253
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	545 785	413 253
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	545 785	413 253
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	79 578	71 930

Руководитель _____

(подпись)

Кузнецов Павел Викторович

(расшифровка подписи)

31 Марта 2020 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

ООО Специализированный застройщик "Новый город" за 2019 год
расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость		Поступило	Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	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	Изменения за период								
			На начало года			На конец периода					
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы за период			
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спилено затрат как не давших положительного	принято к учету в качестве нематериальных	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	



Руководитель Кузнецов Павел Викторович
(расшифровка подписи)

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		Переоценка	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация				начислено амортизации
Основные средства (без учета доходных вложений в том числе:	5200	за 2019г.	64 715	(11 766)	37 930	-	(3 013)	-	-	102 645	(14 780)
	5210	за 2018г.	142 042	(9 061)	10 782	(88 109)	(2 711)	-	-	-	-
Сооружения	5201	за 2019г.	50 718	(5 262)	37 308	-	(2 325)	-	-	88 026	(7 588)
	5211	за 2018г.	39 936	(3 188)	10 782	-	(2 074)	-	-	50 718	(5 262)
Земельные участки	5202	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2018г.	88 066	-	-	(88 066)	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2019г.	237	(237)	622	-	(59)	-	-	860	(296)
	5213	за 2018г.	237	(233)	-	-	(4)	-	-	237	(237)
Другие виды основных средств	5204	за 2019г.	13 760	(6 267)	-	-	(629)	-	-	13 760	(6 896)
	5214	за 2018г.	13 803	(5 640)	-	(43)	(633)	-	-	13 760	(6 267)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или	
незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п.	5240	за 2019г.	186 105	1 002 546	(630 149)	(37 515)	520 987
	5250	за 2018г.	373759	519 490	(696 362)	(10 782)	186 105
в том числе:							
Многоквартирный жилой дом №17 МКР1 Заовражье	5241	за 2019г.	64 517	637 703	(473 516)	-	228 704
	5251	за 2018г.	-	64 517	-	-	64 517
Магистральн.внутрикварт.сети водоснаб.МКР-1Заовражье	5242	за 2019г.	6 838	6 003	-	-	12 841
	5252	за 2018г.	3883	2 955	-	-	6 838
Внутриквартальные дороги ЖК КАНТРИ	5243	за 2019г.	435	-	-	-	435
	5253	за 2018г.	18017	10 296	(27 878)	-	435
Внутриплощадоч. электроснабжение 0.4кВ МЖК Кантри	5244	за 2019г.	15 257	1 667	-	-	16 924
	5254	за 2018г.	12499	2 758	-	-	15 257
Внутриплощадочная хоз.фекальная канализ МЖК Кантри	5245	за 2019г.	6 642	42	-	-	6 684
	5255	за 2018г.	6542	100	-	-	6 642
Внутриплощадочные сети связи ЖК Кантри	5246	за 2019г.	1 422	-	-	-	1 422
	5256	за 2018г.	1422	-	-	-	1 422
Внутриплощадочный водопровод ЖК Кантри	5247	за 2019г.	9 107	42	-	-	9 149
	5257	за 2018г.	6528	2 579	-	-	9 107
Газопровод низкого давления ЖК КАНТРИ	5248	за 2019г.	1 341	636	(1977)	-	-
	5258	за 2018г.	9025	2 592	(10 277)	-	1 341
Дом №11 МЖК Кантри (3-х этажный жилой дом)	5249	за 2019г.	192	19 883	-	-	20 075
	5259	за 2018г.	7	185	-	-	192
Дом №12 МЖК Кантри (3-х этажный жилой дом)		за 2019г.	122	15 005	-	-	15 127
		за 2018г.	7	115	-	-	122
Дом №13 МЖК Кантри (3-х этажный жилой дом)		за 2019г.	122	59 333	(50 943)	-	8 512
		за 2018г.	7	115	-	-	122
Дом №14 МЖК Кантри (3-х этажный жилой дом)		за 2019г.	122	59 360	(33 340)	-	26 142
		за 2018г.	7	115	-	-	122
Дом №15 МЖК Кантри (3-х этажный жилой дом)		за 2019г.	4 108	55 391	(54 547)	-	4 952
		за 2018г.	7	4 101	-	-	4 108

Дорога по улице Осенняя МКР-1 Заовражье	за 2019г.	2 534 -	-	-	-	2 534
	за 2018г.	2241	293	-	-	2 534
Дорога по улице Осенняя МКР-1 Заовражье 314 п.м.	за 2019г.	1 467 -	-	-	-	1 467
	за 2018г.	1467	-	-	-	1 467
Дорога,продолж.ул.Курчатова-Лапши (въезд в Кантри)	за 2019г.	178 -	-	-	-	178
	за 2018г.	3375	-	(3197)	-	178
Ливневая канализация ЖК Кантри	за 2019г.	732	42	-	-	774
	за 2018г.	7500	150	(6918)	-	732
ЛОС, МКР-1 Заовражье	за 2019г.	1 201	237	-	-	1 438
	за 2018г.	544	657	-	-	1 201
Маг. сети напорной хозфекальной канализации,КАНТРИ	за 2019г.	19 408	37	-	-	19 445
	за 2018г.	18980	428	-	-	19 408
Магистральн.сети хозфекальн.канализ.МКР- 1 Заовражь	за 2019г.	3 617	153	-	-	3 770
	за 2018г.	862	2 755	-	-	3 617
Магистральное электроснабжение 10 кВ МЖК Кантри	за 2019г.	6 271 -	-	-	-	6 271
	за 2018г.	5175	1 096	-	-	6 271
Магистральные сети лив. канализации МКР- 1 Заовражь	за 2019г.	4 929	3 153	-	-	8 082
	за 2018г.	3457	1 472	-	-	4 929
Магистральный водопровод МЖК Кантри	за 2019г.	18 307 -	-	-	-	18 307
	за 2018г.	18109	198	-	-	18 307
ТП-1 МЖК Кантри	за 2019г.	2 354 -	-	-	-	2 354
	за 2018г.	2354	-	-	-	2 354
ТП-2 МЖК Кантри	за 2019г.	500 -	-	-	-	500
	за 2018г.	500	-	-	-	500
ЦКНС, МКР-1 Заовражье	за 2019г.	14 382	1 444	(15826)	-	-
	за 2018г.	3127	11 255	-	-	14 382
Многоквартирный жилой дом №22 с подземным паркингом МКР1 Заовражье	за 2019г.	-	90 960	-	-	90 960
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом №21 с подземным паркингом МКР1 Заовражье	за 2019г.	-	13 766	-	-	13 766
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Проектно-изыскательские работы	за 2019г.	-	117	-	-	117
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Газопровод низкого давления , ул.Родниковая ЖК КАНТРИ	за 2019г.	-	57	-	-	57
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Газопровод низкого давления МЖК КАНТРИ	за 2019г.	-	1 978	(1 978)	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Дом 16 Помещение 1	за 2019г.	-	5 212	(5 212)	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-
Дом 16 Помещение 5	за 2019г.	-	13 297	(13 297)	-	-

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	-	-

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	49647	19550	-
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	-	-	-
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 _____
Кузнецов Павел Викторович
(расшифровка подписи)



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						стр1		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	17 189	-	4470	(10 300)	-	-	-	11 359	-
	5315	за 2018г.	4 766	-	12 423	-	-	-	-	17 189	-
в том числе:											
займы выданные	5306	за 2019г.	7 189	-	4 470	(300)	-	-	-	11 359	-
	5316	за 2018г.	4 766	-	2 423	-	-	-	-	7 189	-
депозит	5306	за 2019г.	10 000	-	-	(10 000)	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	10 000	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	17 189	-	4470	(10 300)	-	-	-	10 000	-
	5310	за 2018г.	4 766	-	12 423	-	-	-	-	11 359	-
										17 189	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		выбыло				оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего			303 503	-	124 907	(227 764)	-	X	200 646	-	
	5400	за 2019г.	303 503	-	124 907	(227 764)	-	X	200 646	-	
	5420	за 2018г.	566254	-	159 637	(422 389)	-	X	303 503	-	
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности			24 314	-	47 745	(42 474)	-		29 585	-	
	5401	за 2019г.	24 314	-	47 745	(42 474)	-		29 585	-	
	5421	за 2018г.	24 965	-	5 630	(6 281)	-		24 314	-	
Готовая продукция			63 701	-	6 220	(63 983)	-		5 938	-	
	5402	за 2019г.	63 701	-	6 220	(63 983)	-		5 938	-	
	5422	за 2018г.	-	-	62 625	(1 823)	-		63 701	-	
Товары для перепродажи			181 433	-	2 026	(76 447)	-		107 012	-	
	5403	за 2019г.	181 433	-	2 026	(76 447)	-		107 012	-	
	5423	за 2018г.	499693	-	18 704	(336 964)	-		181 433	-	
Товары и готовая продукция отгруженные			-	-	-	-	-		-	-	
	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-		-	-	
Затраты в незавершенном производстве			34 055	-	36 383	(12 327)	-		58 111	-	
	5405	за 2019г.	34 055	-	36 383	(12 327)	-		58 111	-	
	5425	за 2018г.	41597	-	40 236	(47 776)	-		34 055	-	
Прочие запасы и затраты			-	-	32 533	(32 533)	-		-	-	
	5406	за 2019г.	-	-	32 533	(32 533)	-		-	-	
	5426	за 2018г.	-	-	29 543	(29 543)	-		-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)			-	-	-	-	-		-	-	
	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-		-	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учетная по условиям	балансовая стоимость	учетная по условиям	балансовая стоимость	учетная по условиям	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых	5542	-	-	-	-	-	-
площад	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

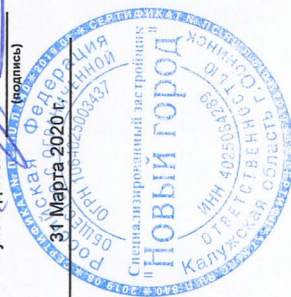
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из долгов-краткосрочную задолженности	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				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.	165 819	1 395 729	-	(58 311)	-	-	-	1 503 237	
	5571	за 2018г.	344 876	17 424	-	(196 481)	-	-	-	165 819	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	36 161	1 324 229	-	(27 723)	-	-	-	1 332 667	
	5572	за 2018г.	198 846	17 423	-	(180 108)	-	-	-	36 161	
займы	5553	за 2019г.	129 658	71 500	-	(30 588)	-	-	-	170 570	
	5573	за 2018г.	146 030	-	-	(16 372)	-	-	-	129 658	
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	410 528	544 788	3 396	(157 202)	-	-	672	802 182	
	5580	за 2018г.	549 121	168 123	5	(306 721)	-	-	-	410 528	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	294 388	205 741	274	(138 016)	-	-	252	362 639	
	5581	за 2018г.	493 477	86 177	-	(285 266)	-	-	-	294 388	
авансы полученные	5562	за 2019г.	11 538	7 366	-	(11 538)	-	-	-	7 366	
	5582	за 2018г.	21 437	11 537	-	(21 436)	-	-	-	11 538	
расчеты по налогам	5563	за 2019г.	5732	366	-	(4 813)	-	-	-	1 285	
	5583	за 2018г.	557	5 170	5	(79)	-	-	-	5 732	
расчеты по взносам	5564	за 2019г.	79	-	-	-	-	-	-	79	
	5584	за 2018г.	-	-	2 756	(2 756)	-	-	-	-	
кредиты	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	19	-	-	(19)	-	-	-	-	
расчеты с подотчетными лицами	5566	за 2019г.	98 791	331 681	-	-	-	-	420	430 897	
	5586	за 2018г.	33 552	65 239	-	-	-	-	-	98 791	
расчеты с прочими кредиторами	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2019г.	576 347	1 940 517	3 396	(215 513)	-	X	672	2 305 419	
	5570	за 2018г.	893 997	185 547	5	(503 202)	-	X	-	576 347	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель Кузнецов Павел Викторович
(расшифровка подписи)



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	2 343	3 060
Расходы на оплату труда	5620	5 718	3 284
Отчисления на социальные нужды	5630	1 764	1 014
Амортизация	5640	-	98
Прочие затраты	5650	40 977	79 645
Итого по элементам	5660	50 802	87 101
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	76 447	336 964
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(56 158)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	33 707	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	160 956	367 907

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



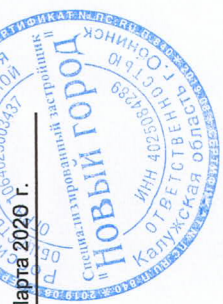
Руководитель Кузнецов Павел Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 Марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель Кузнецов Павел Викторович
(расшифровка подписи)



31 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	2 016 955	14 934	-
в том числе:				
5811	5811	2 016 955	14 934	-
договора залога по кредитным договорам				

Руководитель _____ Кузнецов Павел Викторович
(расшифровка подписи)

31 Марта 2020 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Кузнецов Павел Викторович
(расшифровка подписи)

_____ (подпись)



ООО Специализированный застройщик «Новый город»

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ
ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2019 год**

Оглавление

1. Общие сведения.....	4
1.1. Общая информация	4
2. Раскрытие применяемых способов ведения учета.....	5
2.1. Основы представления бухгалтерской отчетности.....	5
2.2. Общие положения об организации бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской отчетности.....	5
2.3. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств	6
2.4. Нематериальные активы	6
2.5. Основные средства	6
2.6. Финансовые вложения	7
2.7. Материально-производственные запасы	7
2.8. Денежные средства и денежные эквиваленты	8
2.9. Расходы по обычным видам деятельности.....	8
2.10. Дебиторская задолженность.....	8
2.11. Учет кредитов и займов	8
2.12. Доходы по обычным видам деятельности.....	8
2.13. Изменение учетной политики	9
3. Раскрытие существенных показателей форм бухгалтерской отчетности.....	9
3.1. Бухгалтерский баланс	9
3.1.1. Основные средства	9
3.1.2. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.....	10
3.1.3. Запасы	10
3.1.4. Дебиторская задолженность	11
3.1.5. Денежные средства и денежные эквиваленты	12
3.1.6. Прочие оборотные активы.....	12
3.1.7. Капитал.....	13
3.1.8. Кредиторская задолженность	13
3.1.9. Оценочные обязательства.....	14
3.1.10. Кредиты и займы.....	14
3.2. Отчет о финансовых результатах	15
3.2.1. Доходы от обычных видов деятельности	15
3.2.2. Расходы по обычным видам деятельности.....	15
3.2.3. Коммерческие расходы	16
3.2.4. Внереализационные доходы и расходы.....	16
3.2.5. Налог на прибыль	18
3.2.6. Совокупный финансовый результат.....	18
3.2.7. Чистая прибыль к распределению.....	18
4. Вступительные и сравнительные данные бухгалтерской (финансовой) отчетности	18
5. Прочая информация, характеризующая деятельность Общества	19
5.1.1. Обеспечения обязательств	19

5.1.2. Информация об операциях со связанными сторонами	19
5.1.3. События после отчетной даты.....	20
5.1.4. Государственная помощь.....	20
5.1.5. Налоги и взносы в государственные внебюджетные фонды	20
5.1.6. Информация по сегментам	21
5.1.7. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	21
5.1.8. Информация по прекращаемой деятельности.....	22

1. Общие сведения

1.1. Общая информация

Фирменное наименование Общества на русском языке:

полное - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый город»;

сокращенное - ООО Специализированный застройщик «Новый город»;

Общество было создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Государственная регистрация юридического лица при создании 06 февраля 2006 г. в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 1064025003437, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Калужской области, серия 40 № 000989214 присвоен ИНН 4025084289 КПП 402501001

Письмом Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калужской области № 14-11-204/202 от 22.01.2010 г. присвоены коды: ОКПО 79887325, ОКОГУ 49013, ОКАТО 29415000000, ОКФС 16, ОКВЭД 45.21 «Производство общестроительных работ».

Юридический адрес: 249007, Калужская область, г. Обнинск, ул. Поленова, д.11 пом.1

Почтовый адрес: 249007, Калужская область, г. Обнинск, ул. Поленова, д.11 пом.1

Состав учредителей Общества приведен в таблице (см. Таблица).

Таблица. Учредители Общества

№ п/п	Наименование учредителя	Доля в уставном капитале	Номинальная стоимость доли (в тыс.руб.)
1.	Кузнецов Павел Викторович	100%	80 010

Аудитор Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «СОЛМАР».

Зарегистрировано Администрацией г. Обнинска решением №01-01(01)1093 от 21.12.1993г., за основным государственным регистрационным номером 1024000953206, в подтверждение чего выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 40 № 000668031 от 31.12.2002 г.

Местонахождение: 249037, Калужская обл., г. Обнинск, ул. Красных Зорь, д.26, офис 206В.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов:

ООО «Аудиторская фирма «СОЛМАР» является членом Саморегулируемой организацией аудиторов «Ассоциация «Содружество» с 14 ноября 2016 года. (далее СРО ААС). Адрес местонахождения СРО ААС: 119192 г. Москва Мичуринский проспект д.21 корпус 4, тел (8495) 734-22-22.

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС: № 1106057076.

Основными видами деятельности Общества являются согласно устава являются:

1. Строительство жилых и нежилых зданий;
2. Строительство автомобильных дорог и автомагистралей;

3. Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения ;
4. Подготовка строительной площадки;
5. Производство земляных работ;
6. Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительномонтажных работ ;
7. Работы строительные отделочные;
8. Производство штукатурных работ;
9. Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
10. Производство малярных и стекольных работ;
11. Производство кровельных работ;
12. Работы гидроизоляционные;
14. Работы свайные, бетонные и железобетонные;
15. Работы каменные и кирпичные;
16. Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием;
17. Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях;

Общество является заказчиком застройщиком жилых домов в г. Обнинске.

В 2019 году осуществляло следующие виды деятельности:

- строительство многоквартирных жилых домов по договорам долевого участия с привлечением подрядных организаций;
- продажа коммерческой недвижимости;
- аренда нежилых помещений

Общество в 2019 продолжило строительство жилых домов №11, №12, №13, №14. Закончено строительство жилых домов №15, №17 и в декабре 2019 г. получено разрешение на их ввод в эксплуатацию. В 2019 году началось строительство жилых домов №21 и №22 в г. Обнинске микрорайон «Заовражье».

Общество сдает в аренду здание магазина и нежилые офисные помещения.

В течение 2019 года Общество выдавало процентные займы, получало кредиты и займы. Иски к третьим лицам общество в течение 2019 года не предъявляло и претензии не выставлялись.

Среднесписочная численность в 2019 году составила 19 человек.

Таблица. Директор Общества

ФИО	Место работы	Занимаемая должность
Кузнецов П.В.	ООО Специализированный застройщик «Новый город»	Директор

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета

2.1. Основы представления бухгалтерской отчетности

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2019 год, утвержденной приказом от 30.12.2018 г., которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ

«О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 г.

№ 106н, иными нормативными актами.

2.2. Общие положения об организации бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской отчетности.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется по автоматизированной системе на основании бухгалтерской программы «1С: Предприятие-1С: «Заказчик строительства»,

Бухгалтерский учет ведется централизованной бухгалтерией во главе с директором.

Ведется бухгалтерский учет по журнально-ордерной форме в электронном виде с использованием ЭВМ в программе 1С: Предприятие. По завершении каждого квартала выводится на бумажный носитель главная книга, а также сводная оборотно-сальдовая ведомость. Иные регистры бухгалтерского учета распечатываются по мере необходимости (по запросу).

Рабочий план счетов приведен в Приложении N 1 к настоящей Учетной политике.

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете".

Отдельными распорядительными документами устанавливаются:

- график документооборота и порядок архивирования бухгалтерской базы данных;
- порядок, периодичность и сроки проведения инвентаризации;
- перечень должностных лиц организации, имеющих доступ к данным бухгалтерского учета, и объемы предоставленных им прав;

Существенность показателей отчетности.

Общество признает существенной сумму, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов от валюты баланса.

2.3. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Инвентаризация в Обществе проводится:

- материально-производственных запасов – ежегодно по состоянию на 31 октября;
- основных средств – один раз в три года;
- иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря;

2.4. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2017, на 31.12.2018 г. и на 31.12.2019г. нематериальные активы в обществе отсутствуют.

2.5. Основные средства

1. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

2. Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" вне зависимости от ввода в эксплуатацию и факта государственной регистрации права собственности на него.

3. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 10% от величины большего срока.

4. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- а) здания;
- б) земельные участки;
- в) машины и оборудование;
- г) производственный и хозяйственный инвентарь;
- д) сооружения;

5. Под основными средствами (ОС) в целях налогообложения прибыли понимается имущество, используемое в качестве средств труда для производства и реализации

товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией, первоначальная стоимость которого превышает 100 000 руб.

2.6. Финансовые вложения.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

1. Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем, вексель).

2. При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным финансовым вложениям относятся также долгосрочные выданные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными.

2.7. Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 N 44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 N 119н.

1. Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью товаров, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

К фактическим затратам на приобретение товаров относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), с учетом предоставленной на момент приобретения скидки;

- таможенные пошлины;

- возмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением товаров;

- затраты на доставку, сортировку, фасовку, комплектацию и разуконплектацию товаров, осуществленные при их приобретении;

- расходы на страхование товаров;

- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением товаров.

Под иными затратами, непосредственно связанными с приобретением товаров, понимаются затраты, которые не были бы понесены организацией, если бы не приобретались соответствующие товары.

Затраты на хранение, сортировку, фасовку, комплектацию и разуконплектацию товаров, возникающие после их принятия к учету, не изменяют фактическую себестоимость товаров и относятся к расходам на продажу.

2. Многооборотная тара, полученная от поставщика и подлежащая возврату, учитывается на счете 41 "Товары".

3. Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

К фактическим затратам на приобретение материалов относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);

- таможенные пошлины;

- возмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением материалов;

- затраты на заготовку и доставку материалов до места их использования, включая расходы на страхование (транспортно-заготовительные расходы, ТЗР);

- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материалов.

Под иными затратами, непосредственно связанными с приобретением материалов,

понимаются затраты, которые не были бы понесены организацией, если бы не приобретались соответствующие материалы.

4. Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

2.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам Общество относит:

- открытые в кредитных организациях расчетные счета
- депозитные счета.

2.9. Доходы и Расходы по обычным видам деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

1. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка:
- продажа коммерческой недвижимости;
 - предоставление в аренду нежилых помещений
 - экономия(перерасход) от ДДУ

Остальные доходы являются прочими доходами.

2. Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме. Данные расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2220 "Управленческие расходы"

3. Организация показывает свернуто в отчете о финансовых результатах прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В частности, организацией показываются свернуто:

- все положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы.

2.10. Дебиторская задолженность

Общество ведет учет расчетов в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности, сроков погашения.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги не реальные для взыскания списываются по каждому обязательству на финансовые результаты, если в периоде предшествующему отчетному суммы долгов не резервировались.

2.11. Учет кредитов и займов

Проценты по полученным заемным обязательствам учитываются по мере их начисления в составе прочих расходов, в течение предусмотренного договором срока выплаты (в течение срока действия договора займа).

Дополнительные затраты, связанные с получением займов, включаются в состав прочих расходов по мере их осуществления.

2.12. Доходы по обычным видам деятельности

Учет дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг) ведется по видам деятельности.

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).

Выручка от продажи квартир является доходом, а расходы, связанные с их изготовлением и продажей - расходами по обычным видам деятельности.

Выручка от выполнения работ с длительным циклом (за исключением договоров строительного подряда) определяется по завершении выполнения работ в целом.

В Обществе доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) по договору аренды, отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

2.13. Изменение учетной политики

Учетная политика, применяемая в отчетном году, существенно не отличалась от учетной политики, применяемой в предыдущем году. Изменения не вносились.

3. Раскрытие существенных показателей форм бухгалтерской отчетности.

3.1. Бухгалтерский баланс

3.1.1. Основные средства

Наличие и движение основных средств с указанием сумм начисленной амортизации приведено в таблице 2.1. «Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах» (далее – Пояснения).

Информация о незавершенных капитальных вложениях раскрыта в таблице 2.2 Пояснений.

Достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации не производилось (см. таблице 2.3 Пояснений).

Общество предоставило в аренду нежилые помещения по договорам аренды (См. таблица 2.4 Пояснений).

В составе основных средств активов, подлежащие государственной регистрации, но еще не зарегистрированные не числятся.

Наличие основных средств с указанием сумм отражено по строке 1150 бухгалтерского баланса.

В составе основных средств числятся:

Таблица. Основные средства

тыс. руб.					
№ п/п	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
1	Основные средства:	1150	608852	239054	506740
1.1	В том числе: Основные средства в организации	11501	87565	52949	132981
2	Строительство объектов основных средств- всего	115011	520987	186 105	373 759
2.1	В том числе Дом 7-9-12 №16 КАСКАД Заовражье	115012	-	-	167 225
2.2	Многоквартирный жилой дом №22 с подземным паркингом МКР1 Заовражье	115013	90 960	-	-
2.3	Дом 8,9,10 МЖК КАНТРИ	115014	-	-	134 962
2.4	Дом «17 МКР-1 Заовражье	115015	228 705	64 517	-
2.5	ЦКНС, МКР-1 Заовражье	115016	-	14 383	-
2.6	Маг.сети напорной хоз.фек.канал.КАНТРИ	115017	19 445	19 408	18 980

2.7	Магистральный водопровод МЖК Кантри	115018	18 306	18 306	18 109
2.8	Внутриплощадочное электроснабжение 0,4кВт	115019	16 924	15 256	12 499
2.9	Внутриплощадочные хоз.фекальная канализация МЖК Кантри	115020	6 684	6 642	6 542
2.10	Дом №11 МЖК Кантри (3-х этажный жилой дом)	115021	20 075	192	-
2.11	Дом №12 МЖК Кантри (3-х этажный жилой дом)	115022	15 127	122	-
2.12	Дом №13 МЖК Кантри (3-х этажный жилой дом)	115023	8 512	122	-
2.13	Дом №14 МЖК Кантри (3-х этажный жилой дом)	115024	26 142	122	-
2.14	Дом №15 МЖК Кантри (3-х этажный жилой дом)	115025	4 952	4 108	-
2.15	Многоквартирный жилой дом №21 с подземным паркингом МКР1 Заовражье	115026	13 766	-	-
2.16	Магистральное электро- снабжение 10 кВ МЖК Кантри	115027	12 841	6 838	3 883
2.17	Внутриплощадочный водопровод ЖК Кантри	115028	9 149	9 107	6 528
2.18	Магистральные сети лив. канализации МКР-1 Заовражье	115029	8 082	4 929	3 457
2.19	Прочие	115030	21 317	22 053	1 574

Основных средств, полученных по договорам безвозмездного пользования, либо по договорам безвозмездной аренды не имеется.

3.1.2. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Суммы уплаченных (причитающихся к уплате) организацией налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, а также работам и услугам приведены в таблице (см. Таблицу).

Таблица. Налог на добавленную стоимость по строке 1220 баланса.

Тыс.руб.

№ п/п	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
1	Налог на добавленную стоимость при приобретении основных средств	12201	15 217	25 823	43 928
2	Налог на добавленную стоимость по приобретенным материально-производственным запасам	12203	2 566	2 876	2 305
3	НДС по приобретенным услугам	12204	2 166	622	-
	Итого		19 949	29 321	46 233

3.1.3. Запасы

Наличие и движение запасов приведено в таблице 4.1. Пояснений.

Запасы в залоге отсутствуют.

В бухгалтерского баланса на 31.12.2019 года по строке 12104 «Товары» числятся находящиеся в собственности квартиры, предназначенные для продажи в сумме 107 012 тыс.руб.

В бухгалтерского баланса на 31.12.2019 года по строке 12105 «Готовая продукция» числятся находящиеся в собственности квартиры, предназначенные для продажи в сумме 5 837 тыс.руб.

3.1.4. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности приведено в таблице 5.1. Пояснений.

Крупнейшие дебиторы Общества представлены в таблице (см. Таблица).

Таблица. Крупнейшие дебиторы

№	Наименование дебитора	Сумма задолженности	
		на 31 декабря 2019 г.	на 31 декабря 2018 г.
1	ОАО «Калужская сбытовая компания»	31 635	12 916
2	ООО «Инфраструктура»	49 907	81
3	ООО «Русстройгрупп»	40 000	-
4	ИП Минченко В.И.	-	1900
5	ООО «Гамма строй»	18 625	18 625
6	ООО «Профпроект»	-	7382
7	ООО УК Центр Энерго Эксплуатация и Наладки»	-	7500
8	ООО «Профпроектреставрация»	-	3502
9	ООО «Строительный центр»	31 387	-
10	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2 467	477
11	ООО «Экостройсервис»	10 285	13 178
12	Физические лица по договорам ДДУ	70 465	44 056
	Итого:	254 771	109 617

тыс. руб.

Таблица. Дебиторская задолженность

№ п/п	Наименование показателя	Код	тыс. руб.		
			На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
1	Дебиторская задолженность - всего	1230	273482	76944	79313
	в том числе:				
1.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	160877	38059	13714
1.2	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	18 255	30406	14619
1.3	Расчеты по налогам и сборам	12303	337	259	13
1.4	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	79	79
1.5	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	3	-
1.6	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
1.7	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами - всего	12309	94 013	64569	48821
1.7.1	Из них Расчеты по долевого участию в строительстве с дольщиками	123071	70 465	44056	48239
1.7.2	Инвестиционный договор	123075	18625	18625	-
1.7.3	Договор №П-09 управления многоквартирным домом от 15.11.2018 г.	123076	2 912	1 194	-
1.7.4	прочие	123076	2 011	694	582

3.1.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о наличии денежных средств на отчетную дату отчетного периода, на конец предыдущего года, на конец года, предыдущему представлена по строке 1250 Бухгалтерского баланса.

В составе прочих поступлений и выплат от текущих, инвестиционных и финансовых операций Отчета о движении денежных средств, отражены потоки, приведенные в таблице (см. Таблицу)

Таблица. Расшифровка денежных потоков «Отчета о движении денежных средств»
тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
1	Поступления – всего	4110	910 474	972 303
	В том числе			
1.2	Прочие поступления	4119	776 944	552 488
1.2.1	Возврат от поставщиков	41191	803	2625
1.2.2	Поступление по договорам долевого участия в строительстве	41192	553 462	477 893
1.2.3	Поступления по инвестиционным договорам	41193	221 085	70172
1.2.8	Прочие из прочих	41198	1 594	1710
2	Платежи – всего	4120	(987 118)	(650 021)
	В т.ч.			
2.1	Поставщикам за сырье, материалы, работы,	4121	(940 039)	(530 375)
2.2	В связи с оплатой труда работников	4122	(7 481)	(4 340)
2.3	Проценты по долговым обязательствам	4123	(2 157)	(13 317)
2.4	Налога на прибыль организаций	4124	(3 174)	(3 308)
2.5	Прочие платежи- всего	4129	(34 267)	(98 681)
	В том числе:			
2.5.1	НДС разница	41291	(13 065)	(485)
2.5.2	Налоги в бюджет прочие	41292	(6 740)	(2579)
2.5.3	Услуги банка	41293	(7 049)	(347)
2.5.4	госпошлина	41294	-	(708)
2.5.5	Возврат авансу покупателю	41295	(15)	(100)
2.5.6	Выдано в подотчет	41296	(94)	(572)
2.5.7	Оплата по договор инвестирования №2/17-И от 01.02.2018 ООО «Гамма-Строй»	41297	-	(84 875)
2.5.8	Уступка права требования	41298	-	(1300)
2.5.9	Расчеты по претензиям по суду	41299	-	(1221)
2.5.10	Возврат по договорам долевого участия в строительстве	412910	(1 510)	(6081)
2.5.11	Прочие расчеты	412911	(5 794)	(413)

3.1.6. Прочие оборотные активы

Сведения о прочих оборотных активах представлены по строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса (с учетом строк детализации).

основном связанные с расходами по страхованию.

3.1.7. Капитал

Информация об учредителях Общества на 31.12.2019 г., представлена в таблице (см. Таблица). Размер уставного капитала отражен по строке 1310 Бухгалтерского баланса.

Таблица. Уставный капитал ООО Специализированный застройщик «Новый город»

№ п/п	Наименование учредителя	Доля в уставном капитале	Номинальная стоимость доли (в рублях)
1.	Кузнецов Павел Викторович	100%	80 010 000

Увеличение уставного капитала произошло в 2018 г. и размер уставного капитала после увеличения составляет 80 010 тыс.руб.

Изменение уставного капитала в 2019 году не производилось.

Общество не проводит переоценку основных средств.

3.1.8. Кредиторская задолженность

Сведения о кредиторской задолженности представлены по строке 1520 баланса (см таблицу).

Таблица. Кредиторская задолженность

тыс. руб.					
№ п/п	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
1	Кредиторская задолженность	1520	802 182	410528	549121
1.1.	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	362 639	294388	493477
1.2	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	7 366	11538	21437
1.3.	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 285	5732	557
1.4.	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	79	79
1.5	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
1.6	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	19
1.7	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами - всего	15207	430 892	98791	33552
	В том числе:				
1.7.1	Расчеты по договорам долевого участия в строительстве	152071	2 934	5319	6675
1.7.2	Расчеты по договору уступки прав требования	152072	-	-	3478
1.7.3	Расчеты по расторгнутому договору	152073	-	-	23399
1.7.4	Расчеты по договорам займа	152074	38 780	18212	-
1.7.5	Договор инвестирования	152075	285 700	70366	-
1.7.6	Доп.соглашение зем.участков КАНТРИ ж/д №13-15 от	152076	17 947	-	-
1.7.7	Доп.Соглашение от 26.03.19 выкупная стом.зем.уч от 26.03.2019	152077	80 793	-	-
1.7.8	прочие	152078	7 672	4894	-

Наличие, состав и движение кредиторской задолженности приведено в таблице 5.3 Пояснений.

Просроченная кредиторская задолженность в 2019г. отсутствует.

Крупнейшие кредиторы Общества представлены в таблице (см. Таблица).

Таблица. Крупнейшие кредиторы

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма задолженности тыс. руб.	
		на 31 декабря 2019 г.	на 31 декабря 2018 г.
1	ИП Шахлович Е.В.	82 953	160620
2	ООО «ГАММА-СТРОЙ»	267 075	51741
3	ИП Кузнецов П.В.	38 780	18212
4	ООО «Инфраструктура»	28 220	25095
5	МУП «Водоканал»	4 317	5127
6	Шахлович Елена Васильевна	81 171	259
7	ИП Новицкий А.В.	48 327	2 435
8	ООО «Стелс плюс»	5 252	-
9	ООО «РустройГрупп»	4 332	20842
10	ООО «Экостройсервис»	10 285	13178
11	ООО «Технология»	2 850	8 610
12	ООО «Оникс»	12604	12604
13	ООО «Квартал М»	-	5250
14	ООО «Монолитстрой»	65 079	-
15	ООО «Обнинсктелеком»	16 504	-
16	АО «Калужская сбытовая компания»	3 525	-
17	ООО «Альпрофи»	11 116	-
18	Кузнецов П.В.	19 294	70
19	Физические лица по договорам ДДУ	5 379	2 934
	итого	707 063	326 977

3.1.9. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства не создавались. Сомнительные долги в ходе инвентаризации на конец года не выявлено.

Резерв на отпуски по итогам года согласно учетной политике Общества не создавался.

3.1.10. Кредиты и займы.

Расшифровка кредитов и займов представлена в таблице.

Контрагенты Договоры	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ВТБ (ПАО) договор №721/5151-0000401 от 02.12.2014	-	4 202 505,47	4 202 505,47	-	-	-
ПАО Сбербанк договор №00300017/35012210 от 10.08.2017	-	14 538 100,00	14 538 100,00	-	-	-
ПАО Сбербанк договор №004530018/860833200 от 31.05.2018	-	17 420 762,27	8 983 200,00	-	-	8 437 562,27
ПАО Сбербанк договор №01960019/86083200 от 14.11.2019 ж/д №21 (акредитив)	-	-	-	690 986 328,00	-	690 986 328,00

руб.

ПАО Сбербанк договор №01960019/86083200 от 14.11.2019 ж/д №22 (аккредитив)	-	-	-	629 173 069,00	-	629 173 069,00
№01960019/86083200 от 14.11.2019 ж/д №22 (кредит)	-	-	-	4 070 000,00	-	4 070 000,00
Итого	-	36 161 367,74	27 723 805,47	1 324 229 397,00	-	1 332 666 959,27

3.2. Отчет о финансовых результатах.

3.2.1. Доходы от обычных видов деятельности.

Сведения о доходах от обычных видов деятельности представлены в «Отчете о финансовых результатах по видам деятельности» по строке 2110 «Выручка»
Расшифровка о доходах в составе выручки приведена в таблице (см. Таблица).

Таблица. Расшифровка доходов в составе выручки

№ п/п	Наименование показателя	тыс. руб.	
		за 2019 г.	за 2018 г.
1	Выручка от реализации квартир по договору купли-продажи	139 282	454 219
2	Экономия по ДДУ	119	107 270
3	Строительство Центральной канализационной насосной станции (Проект ШИФР 284/15-НК1, НК2) жил. района	15 490	-
4	МКР1 Заовражье, Многоквартирный жилой дом №17	12 628	-
5	Дом 13 МЖК Кантри (3-х этажный жилой дом)	12 229	-
6	Продажа нежилых помещений	11 563	-
7	Прочие	12 238	-
	Итого	203 520	565 179

3.2.2. Расходы по обычным видам деятельности

3.2.2.1 Затраты по элементам по обычным видам деятельности.

Состав затрат по обычным видам деятельности по экономическим элементам затрат приведен в таблице № 6 Пояснений к годовой отчетности.

Разница между материальными затратами, отраженными в Пояснениях к балансу в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» по расходу и таблицей 6.1 «Затраты на производство» по элементу материалы за 2019 год в сумме 40131 тыс.руб. связано, с отнесением материальных затрат на строительству жилых домов по договорам долевого участия в строительстве в сумме 37 302 тыс.руб., и на продажу материалов в сумме 2829 тыс.руб.

3.2.2.2 Управленческие расходы.

Расшифровка прочих затрат в составе управленческих расходов по обычным видам деятельности приведена в таблице (см. Таблица 16).

Таблица 16. Расшифровка управленческих расходов по счету 26.

№ п/п	Наименование показателя	тыс. руб.	
		за 2019 г.	за 2018 г.
1	Аренда	8	544
2	Аудиторские услуги	61	52
3	Материалы	-	1328
4	Амортизация	-	94
5	Оплата труда	3334	1964

6	Отчисления в фонды	980	603
7	Консультационные услуги	1 113	906
8	Заправка картриджа	58	46
9	Нотариальные услуги	191	26
10	Услуги связи	181	297
11	Обслуживание программного обеспечения и компьютерной техники	742	570
12	Бухгалтерские программы	44	5
13	Охрана объекта	24	51
14	Повышение квалификации	-	202
15	Бухгалтерские услуги	520	240
16	Подбор персонала, и обучение персонала	23	21
17	Почтовые услуги	23	28
18	Расходы по спецоценки труда	-	8
19	Участие в выставках	22	70
20	Прочие	172	86
	Итого:	7496	7141

3.2.3. Коммерческие расходы

Расшифровка прочих затрат в составе коммерческих расходов по обычным видам деятельности приведена в таблице

Таблица 11. Расшифровка услуг в составе коммерческих расходов

тыс. руб.			
№ п/п	Наименование показателя	за 2019 г.	за 2018 г.
1	Материальные затраты	-	581
2	Расходы на проведение мероприятий, официальных приемов и переговоров	170	-
3	Услуги сторонних организаций по продаже квартир	29 029	22203
4	Расходы на рекламу	1 514	6104
5	Услуги связи	260	216
6	Услуги «on-line» регистрация	369	434
7	Прочие расходы	1 191	3153
	Итого:	32 533	32691

Расшифровка прочих доходов в составе прочих внереализационных доходов, операционных доходов приведена в таблице:

Таблица. Расшифровка прочих внереализационных доходов.

тыс. руб.				
№ п/п	Наименование показателя		за 2019 г.	за 2018 г.
1	Прочие доходы - всего	2340	18 550	4 886
1.1	В т.ч. Прочая выручка от выбытия основных средств	23401	-	100
1.2	Реализация прочих материалов	23405	2786	-
1.3	Доходы от аренды недвижимости	23414	901	1953
1.4	Штрафы полученные по мировому соглашению	23418	3	-
1.5	Списание кредиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности	23423	12 368	-
1.6	Прочие внереализационные доходы - всего	23425	2 492	2 833

1.6.1	Из них услуги по регистрации «on-lain»	234251	538	648
1.6.2	проценты к получению	234252	1433	2 182
1.6.3	прочие	234255	521	3

3.2.4 Внереализационные доходы и расходы

Расшифровка прочих расходов в составе прочих внереализационных расходов приведена в таблице

Таблица. Расшифровка прочих внереализационных расходов.

№ п/п	Наименование показателя	код	тыс. руб.	
			за 2019 г.	за 2018 г.
1	Прочие расходы	2350	(55 894)	(179 451)
	В том числе:			
1.1	Расходы связанные с реализацией Основных средств	23504	-	(137)
1.2	Расходы связанные с реализацией материалов	23508	(2 829)	
1.3	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	235017	(180)	(2 613)
1.4	Услуги банка	235020	(7 049)	(339)
1.5	Штрафы, пени, неустойки к уплате	235022	(463)	(1396)
1.6	Курсовая разница по валютному займу	235024	(284)	(2 122)
1.7	Прочие внереализационные расходы - всего	23531	(45 089)	(172 844)
	Из них:			
1.7.1	Земельный налог, налог на имущество	235311	(1 474)	(5129)
1.7.2	Благоустройство сданных объектов	235312	(818)	(84558)
1.7.3	Амортизация основных средств	235313	(3 013)	-
1.7.4	Госпошлина	235314	(694)	(1226)
1.7.5	Расходы на содержание жилфонда	235315	(2 709)	(4480)
1.7.6	Страхование гражданской ответственности	235316	(4 388)	(5539)
1.7.7	Расходы уступки прав требований	235317	-	-
1.7.8	Рекламные расходы	235318	(290)	(1519)
1.7.9	Электроэнергия КСК магазин	235319	(2 009)	(1839)
1.7.10	По договору неустойка	2353110	-	(238)
1.7.11	Комиссия банка за предоставления кредита	2353111	(429)	(89)
1.7.12	Мировое соглашение	2353112	(178)	(1158)
1.7.13	Представительские расходы	2353113	(1068)	(647)
1.7.14	Оплата членства в СРО	2353114	(1731)	-
1.7.15	Оплат услуг по регистрации «on-lain»	2353115	(108)	(117)
1.7.16	Затраты после ввода жилого дома в эксплуатацию.	2353116	(873)	(9318)
1.7.17	Проценты к уплате	2353117	(22 477)	(52 856)
1.7.18	Устранение замечаний по гарантийным обязательствам	2353118	(378)	-
1.7.18	Прочие	2353118	(2 452)	(4 131)

3.2.3. Налог на прибыль

Общество применяло Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденное приказом Минфина от 19.11.2002 № 114н и исчисляло постоянные налоговые активы и обязательства.

В течении 2019 года у обществ отсутствуют временные разницы и следовательно в балансе отсутствуют отложенные налоговые активы и обязательства.

3.2.4. Совокупный финансовый результат периода

Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода».

Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)» по строке 2400.

№ п/п	№ строки Отчета о финансовых результатах	Наименование статьи/показателя	За 2019 год	За 2018 год
1	2400	Чистая прибыль (убыток)	2 840	17 883

3.2.5. Чистая прибыль к распределению

В 2019 году решением участников чистая прибыль за 2018 год утверждена в сумме 17 883 тыс.руб. Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Чистая прибыль (убыток) к распределению участниками Общества на годовом собрании представлена расчетом, приведенным в таблице.

Таблица. Распределение прибыли

№ п/п	Направление распределения прибыли	Сумма
		тыс. руб.
1.	Прибыль к распределению за 2018 год (до корректировки)	17883
2.	Направления использования прибыли в 2018 году: всего:	17883
2.1	Нераспределенная прибыль	17883
3.	Чистая прибыль 2019 год	2 840
3.1.	прибыль (убыток) подлежащая к распределению (погашению)	2 840

4. Вступительные и сравнительные данные бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировок в отчетный период не вносилось.

Общество в 2019 году выявило ошибку за 2018 год, связанную с ошибочным отражением расходов (не облагаемую НДС) после сдачи и утверждения отчетности в сумме 232 тыс.руб. В учете текущего года Общество отразило увеличение «Нераспределенной прибыли прошлых лет» в корреспонденции с «Расчеты с прочими кредиторами».

В результате в отчетности в форме №3 «Отчете об изменениях капитала» отражено строка 3316 «исправление ошибок прошлых периодов» в колонке «Нераспределенная прибыль» за 2019 год.

Выявленная ошибка не существенна т.к. прибыль в 2018 году составила 17 883 тыс.руб. Поэтому корректировок в отчетный период показателей за прошлый период не вносилось. Согласно пункта 14 ПБУ 22/2010 исправления вносятся том периоде, в котором ошибка была выявлена. Уточнять отчетность за период, в котором ошибка была допущена, не требуется, т.к. ошибка не существенная.

5. Прочая информация, характеризующая деятельность Общества

5.1.1. Обеспечения обязательств

Информация о наличии, составе и динамике обеспечений обязательств полученных и выданных раскрыта в таблице 8.1 Пояснений.

Обеспечения обязательств Общество не получало.

Обеспечения выданные приведены в приложении к бухгалтерскому балансу №8 «Обеспечение обязательств» по строке 5810 и составили сумму 2 016 955 тыс.руб.

Общество в 2019 году заключило договора залога имущественных прав на сумму 2 016 955 053,32 руб. в том числе:

- договор залога №0185001-з1 от 08.11.2019 г. с ПАО Сбербанк на сумму 106 998 278, 32 руб., в том числе на 64 квартиры 89 382 000 руб. и инженерные сети на сумму залога 17 616 278,32 руб. находящихся в «четырёхэтажных жилых домов с однокомнатными и двухкомнатными квартирами №11, №12

- договор залога №01960019-з2 от 14.11.2019 г. с ПАО Сбербанк на «Жилой дом переменной этажности №22 с подземным паркингом в микрорайоне №1 «Заовражье» г.Обнинск Калужской области на залоговую стоимость 857 631 525 руб.

- договор залога №01960019-з1 от 14.11.2019 г. с ПАО Сбербанк на «Жилой дом переменной этажности №21 с подземным паркингом в микрорайоне №1 «Заовражье» г.Обнинск Калужской области на залоговую стоимость 957 381 750 руб.

- договор залога доли в уставно капитале Общества №01850019-33 от 08.11.2019 г. с ПАО Сбербанк в счет кредита, залоговая стоимость доли 80 010 000 руб.

- договор залога имущественных прав №00450018/86083200-з1 от 31.05.2018 г. с ПАО Сбербанк на нежилые помещения в жилом доме №16 в микрорайоне №1 «Заовражье» г.Обнинск Калужской области на залоговую стоимость 14 933 500 руб.

5.1.2. Информация об операциях со связанными сторонами

Перечень связанных сторон:

- Единственный учредитель - Кузнецов Павел Викторович;

- директор - Кузнецов Павел Викторович

Общество в 2019 году осуществляло следующие операции со связанными сторонами.

в руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
Счет № 60»Расчеты с поставщиками»						
ИП Кузнецов П.В.		15 704 280,00	32 424,16			15 671 855,84
Договор купли-продажи зем. участков №К-757/759/126		15 337 800,00				15 337 800,00
Основной договор		366 480,00	32 424,16			334 055,84
Итого		15 704 280,00	32 424,16			15 671 855,84
счет 62 №Расчеты с покупателями»						
ИП Кузнецов П.В.						
Основной договор			3 333 334,00	3 333 334,00	-	-
Итого			3 333 334,00	3 333 334,00		
Счет №67.03 «Кредиты, займы»						

ИП Кузнецов П.В.						
Договор займа № 10 от 14.05.2015г.	-	116 955 981,01	6 547 860,00	-	-	110 408121,01
Договор займа № 11 от 25.01.2016г.	-	452 140,00	5 452 140,00	5 000 000,00	-	-
Договор займа №12 (процентный)	-	-	-	58 000 000,00	-	58 000 000,00
Итого		117 408 121,01	12 000 000,00	63 000 000,00	-	168 408 121,01
Счет №76.05 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»						
ИП Кузнецов П.В.						
Договор займа № 10 от 14.05.2015г.	-	18 245 419,79	-	20 160 073,55	-	38 405 493,34
Договор займа № 11 от 25.01.2016г.	-	-	-	56 109,81	-	56 109,81
Договор займа №12 (процентный)	-	-	-	318 684,94	-	318 684,94
Договор купли-продажи земельных участков №К-Л11/12 от 12.08.2019	-	-	14 228 000,00	14 228 000,00	-	-
Доп.соглашение зем.участков КАНТРИ ж/д №13-15 от 13.08.2019	-	-	-	17 946 800,00	-	17 946 800,00
Договор энергоснабжения №4 от 01.07.2016 г.	32 424,16	-	-	32 424,16	-	-
Итого		18 212 995,63	14 228 000,00	52 742 092,46	-	56 727 088,09
Счет №76.09 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»						
ИП Кузнецов П.В.						
ДДУ №К-Л11-07 от 28.12.2018 г.	-	-	1 627 980,00	1 627 980,00	-	-
ДДУ №НГ-К16-170 от 20.12.2016 г.(квартира 159)	2 520 000,00	-	270 150,00	2 790 150,00	-	-
Договор ДДУ №К-Л12-07 от 28.12.2018	-	-	1 627 980,00	1 627 980,00	-	-
Договор ДДУ №К-Л14-09 от 14.06.2019	-	-	2 394 900,00	2 394 900,00	-	-
Итого	2 520 000,00	-	5 921 010,00	8 441 010,00	-	-

5.1.3. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2019 г. по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

5.1.4. Государственная помощь

Общество в течение 2019 года не получало государственную помощь.

5.1.5. Налоги и взносы в государственные внебюджетные фонды

В налоговой политике Общество руководствуется существующим Налоговым кодексом РФ с учетом изменений и дополнений к нему, а также иными законодательными и нормативно-правовыми актами.

Общество в 2019 году находится на учете в качестве налогоплательщика в Межрайонной инспекции ФНС России № 6 по Калужской области.

Просроченной задолженности по налогам в бюджет и внебюджетные фонды по состоянию на 31.12.2019 г. нет.

За 2019 год в бюджеты всех уровней начислено и уплачено налогов и взносов в государственные внебюджетные фонды, (см. таблицу):

Таблица. Налоги и взносы в государственные внебюджетные фонды

в тыс. руб.

Наименование налога	На начало периода		2019г.		На конец периода	
	Пере-плата	Задол-женность	Начисле-но	Уплачено-Зачтено	Пере-плата	Задол-женность
НДС	-	231	556	717	-	70
Прибыль	212	1910	2 034	3 174	289	847
НДФЛ	-	-	719	719	-	-
Земельный налог	47	-	1 935	1 934	48	-
Налог на имущество	-	3591	1586	4808	-	368
Транспортный налог	-	-	-	-	-	-
Итого по налогам	259	5732	6 831	11 352	337	1285
Внебюджетные фонды	79	79	1764	1764	-	-
ВСЕГО:	338	5811	8 595	13 116	337	1285

5.1.6. Информация по сегментам.

Группировка информации по операционным сегментам проведена согласно критерию назначения товаров, работ, услуг.

В результате группировки выделены в форме №2 «Отчет о финансовых результатах»

Прибыльность Общества определяется видами деятельности, поэтому информация признается по операционным сегментам.

5.1.7 Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Управление рисками является одним из важных элементов стратегического управления.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

- Инфляционный риск

Рост инфляционных показателей может привести к росту расходов Общества, а именно затрат на выплату заработной платы, оказание Обществу работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество принимает необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам роста инфляции, такие как: оптимизация расходов, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

- Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков. В целях исключения влияния кредитных рисков Общество анализирует задолженность контрагентов на предмет возвратности долгов.

- Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с потенциальной неспособностью Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств.

Общество оценивает данный риск как средний и предполагает осуществлять, как и в отчетном периоде, оптимизацию своих издержек, принимать меры по увеличению оборачиваемости дебиторской задолженности.

- Отраслевой риск

Негативное изменение макроэкономических условий и снижение потребительского спроса в России негативно отражаются на деятельности большинства компаний. Общество оценивает отраслевой риск как низкий.

5.1.8. Информация по прекращаемой деятельности

В 2019 году виды деятельности Обществом не прекращались. Уполномоченным органом Общества не принимались какие-либо решения о прекращении части деятельности Общества выработки единой программы прекращения.

Общество имеет положительные чистые активы в течении трех лет подряд. По результатам итогов финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2019 год получена прибыль в размере 2840 тыс.руб.

Руководством в дальнейшем ожидается получение прибыли и положительных значений чистых активов.

Генеральный директор

31.03.2020г.



Кузнецов П.В.