

ЛЯ АУДИТ

Общество с ограниченной ответственностью

Действительный член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОГРН 11606074986
115533, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 5, тел. +7 (495) 742-53-21

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ - РАССКАЗОВКА»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ - РАССКАЗОВКА» (далее – «Общество») (ОГРН 1127746554759, 108814, г. Москва, пос. Сосенское, ул. Николо-Хованская, дом 28, корп.5, эт. 5, пом. XXVII, ком. 26-1), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ - РАССКАЗОВКА» 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 с оговоркой

В бухгалтерском балансе общества с ограниченной ответственностью «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ - РАССКАЗОВКА» имеет место отражение задолженности по договорам участия в долевом строительстве на дату государственной регистрации договора до момента оплаты, что приводит к одновременному завышению дебиторской задолженности по строке «Задолженность участников долевого строительства» группы статей «Дебиторская задолженность» и кредиторской задолженности по строке «Обязательства по договорам участия в долевом строительстве» группы статей

«Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2019 года на 2 748 094 тысячи рублей, по состоянию на 31 декабря 2018 года на 905 518 тысяч рублей. Данное искажение не влияет на финансовый результат и иные связанные с ним показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Наше мнение в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год также содержит оговорку в связи с указанным обстоятельством.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пункт 15 пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, в котором описаны события, имеющие место после отчетной даты:

Решением общего внеочередного собрания участников общества с ограниченной ответственностью «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ - РАССКАЗОВКА» (Протокол № 5/20 от 31.03.20г.) распределена чистая прибыль за 2019 год в размере 745 358 тысяч рублей, в том числе на выплату дивидендов - 300 003 тысячи рублей, на развитие деятельности - 445 355 тысяч рублей.

В условиях распространения новой коронавирусной инфекции с целью обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории РФ Указами Президента РФ установлен длительный период нерабочих дней. Все сотрудники Общества в период самоизоляции работали в удаленном режиме. С 12 мая 2020 года основная часть сотрудников работает в прежнем режиме при соблюдении санитарно-эпидемиологических норм. Строительно-монтажные работы на Объектах также ведутся.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими вопросами.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство 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 руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

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 целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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

И.В. Мансурова

«17» июня 2020 года



Аудируемое лицо:
Общество с ограниченной ответственностью
«КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ - РАССКАЗОВКА»
Свидетельство о регистрации серия 77 №015814833 от
18.07.2012г., выдано ИФНС РФ № 46 по г. Москвы

ОГРН 1127746554759
место нахождения:
108814, г. Москва, пос. Сосенское, ул. Николо-Хованская,
дом 28, корп.5, эт. 5, пом. XXVII, ком. 26-1

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ Аудит»

Свидетельство о государственной регистрации серия 77
№00954156 выдано МИ ФНС № 46 по г. Москве от 10.07.2006 г.

ОГРН 1067746791837
место нахождения: 115533, Москва, ул.Нагатинская, д.5
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация
«Содружество», ОРНЗ 11606074986 от 16.12.2016г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Красный Октябрь-Рассказовка"	по ОКПО	11259221		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7718894438		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 108814, Москва г, Сосенское п, Николо-Хованская ул, д. № 28, корп. 5 эт.5 пом. XXVII ком.26-1				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ЛЛ АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7724583222		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1067746791837		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	1 033	1 236	1 475
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	991 342	1 019 906	1 010 763
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	991 342	1 019 906	1 010 763
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	53	96	96
	Финансовые вложения	1170	282 767	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		282 767	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9 992	26 033	3 049
	Прочие внеоборотные активы	1190	21 084	27 362	49 506
	Итого по разделу I	1100	1 306 271	1 074 633	1 064 889
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 847 303	6 834 042	9 576 392
	в том числе:				
	Материалы	12101	2 298	2 475	2 299
	Товары	12102	105 489	53 869	-
	Основное производство	12103	4 739 516	6 777 698	9 574 093
	Незавершенное строительство, в т.ч. объект долевого строительства		4 739 516	6 777 698	9 574 093
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 838	4 010	17 432
	Дебиторская задолженность	1230	4 494 913	1 951 773	2 489 347
	в том числе:				

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	821 176	299 309	49 551
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	21 811	11 941	22 765
Расчеты по налогам и сборам	12303	134 448	2 381	85 589
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	242	58	198
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	119 619	83 043	653 636
Задолженность участников долевого строительства	12306	3 397 617	1 555 041	1 677 567
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	42 000	300 803	243 167
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	-	300 803	243 167
Депозитные счета	12402	42 000	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 913	22 231	38 154
в том числе:				
Аккредитивы	12501	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	9 405 967	9 112 859	12 364 492
БАЛАНС	1600	10 712 238	10 187 492	13 429 381

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	805 010	805 010	805 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 474 235	728 876	195 622
	Итого по разделу III	1300	2 279 245	1 533 886	1 000 632
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	571 235
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	564 286
	Долгосрочные займы	14102	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	122	166	176
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	122	166	571 411
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	192 104
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	190 000
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15103	-	-	2 104
	Кредиторская задолженность	1520	8 411 822	8 528 455	11 656 843
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 520 980	1 099 279	834 697
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	450	310	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	12 895	13 130	5 247
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 773	3	158
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	31
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	478 672	2 174	19 951
	Обязательства по дог.участия в долевом строительстве	15208	6 397 051	7 413 559	10 796 759
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	21 049	124 985	8 391
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 432 871	8 653 440	11 857 338
	БАЛАНС	1700	10 712 238	10 187 492	13 429 381

Руководитель  **Афанасьев Алексей Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Красный Октябрь-Рассказовка"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью /

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
11259221		
7718894438		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	1 961 604	1 590 247
	Себестоимость продаж	2120	(695 224)	(100 779)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 266 380	1 489 468
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(271 976)	(443 556)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	994 404	1 045 912
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 921	15 486
	Проценты к уплате	2330	-	(112 937)
	Прочие доходы	2340	47 643	3 693
	Прочие расходы	2350	(106 618)	(260 070)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	952 350	692 084
	Текущий налог на прибыль	2410	(190 467)	(181 826)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(21 596)	(20 414)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	42	11
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(16 042)	22 985
	Прочее	2460	(525)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	745 358	533 254

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	745 358	533 254
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Афанасьев Алексей
Андреевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2019
11259221		
7718894438		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Красный
Октябрь-Рассказовка"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью /

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	805 010	-	-	-	195 622	1 000 632
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	533 254	533 254
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	533 254	533 254
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

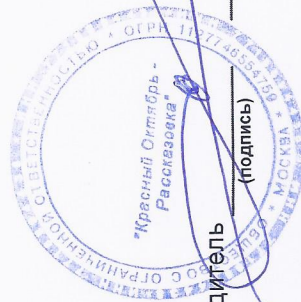
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	805 010	-	-	-	728 876	1 533 886
Увеличение капитала - всего: за 2019 г.	3310	-	-	-	-	745 359	745 359
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	745 359	745 359
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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	805 010	-	-	-	1 474 235	2 279 245

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	1 000 632	533 254	-	1 533 886
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	1 000 632	533 254	-	1 533 886
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый					
убыток):					
до корректировок	3401	195 622	533 254	-	728 876
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	195 622	533 254	-	728 876
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	2 279 245	1 533 886	1 000 632



**Афанасьев Алексей
Андреевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

16 марта 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Красный Октябрь-Рассказовка"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью
Единица измерения: в тыс. рублей


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

Коды		
0710005		
31	12	2019
11259221		
7718894438		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 054 960	3 221 102
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	961 190	49 538
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление по ДДУ	4114	2 082 862	2 606 267
прочие поступления	4119	10 908	565 297
Платежи - всего	4120	(2 942 178)	(2 351 708)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 991 721)	(1 743 623)
в связи с оплатой труда работников	4122	(93 939)	(106 598)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(332 023)	(109 377)
Платежи в бюджет	4125	(74 330)	(30 892)
прочие платежи	4129	(450 165)	(361 218)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	112 782	869 394
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(49 000)	-
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	(49 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
0	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(49 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	359 400	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	359 400	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(442 500)	(885 316)
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	(350 000)	(827 680)
Депозит	4324	-	(57 636)
прочие платежи	4329	(92 500)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(83 100)	(885 316)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(19 318)	(15 922)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	22 232	38 154
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 914	22 232
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

 **Афанасьев Алексей Андреевич**
(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год

ООО «Красный Октябрь-Рассказовка»

20.04.2020 г.

г. Москва

1. Сведения об организации

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью "Красный Октябрь - Рассказовка"
Юридический и почтовый адрес	108814, г.Москва, п.Сосенское, ул.Николо-Хованская, д.28 стр.5 эт.5 пом. XXVII ком.26-1
Основной вид деятельности по ОКВЭД	41.20
Среднесписочная численность (человек)	2018 год- 51 человек; 2019 год-52 человека
Размер уставного капитала	805 010 тыс.руб.
Участники Общества	ООО «ИСТОЧНИК» - номинальная доля 99,999%; ООО «Сезар-Инвест» - номинальная доля 0,001%

1.1. Единичный исполнительный орган:

Генеральный директор Афанасьев Алексей Андреевич.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Форма предоставления числовых показателей – тыс. руб.

Среднесписочная численность за 2019г -52 человека, 2018 г.-51 человек.

1.2 Информация об учетной политике.

Принятая в организации учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности)

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

1.2.1 Доходы

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- вознаграждение Заказчика-Застройщика,
- экономия Застройщика,
- выручка от продажи жилых и нежилых помещений,
- выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества.

Остальные доходы являются прочими доходами.

Доходы Застройщика отражаются на дату акта приема-передачи объекта долевого строительства участнику.

1.2.2 Финансовые вложения

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

Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений. Краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым вложениям.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится по состоянию на 31 декабря.

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.

1.2.3 Основные средства

Амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом.

Переоценка ОС не производится.

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

1.2.4 Материально-производственные запасы.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в размере фактических затрат.

Квартиры, право собственности на которые, Общество оформляется на себя, принимаются к учету как товары и учитываются на счете 41.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Товары при продаже списываются по фактической себестоимости единицы;

- прочие запасы при выбытии материально-производственные запасы оцениваются по средней себестоимости.

1.2.5 Отражение операций по долевого строительству.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Строительство объектов осуществляется в пределах одного операционного цикла и затраты, понесенные застройщиком, возмещаются в течение одного операционного цикла с одновременным погашением задолженности застройщика перед участниками долевого строительства. Активы и обязательства, возникающие в ходе выполнения договоров участия в долевого строительства, для целей составления бухгалтерской отчетности признаются краткосрочными, поскольку срок обращения по ним не превышает продолжительности одного операционного цикла, и отражаются в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов и краткосрочных обязательств.

Расходы на строительство объектов недвижимости накапливаются в бухгалтерском учете в размере фактических затрат в разрезе строящихся объектов недвижимости до момента ввода объекта в эксплуатацию.

На дату ввода в эксплуатацию объекта строительства формируется себестоимость по объекту недвижимости в целом исходя из фактических затрат на строительство. Себестоимость объекта, подлежащего передаче участнику долевого строительства по договору, определяется пропорционально общей площади передаваемого объекта долевого строительства в общей площади построенного объекта недвижимости.

На дату подписания акта приема-передачи объекта строительства участнику в бухгалтерском учете отражается списание себестоимости передаваемого объекта долевого строительства в уменьшение обязательств Общества по договору долевого участия. Превышение цены договора долевого участия над фактической себестоимостью объекта долевого строительства признается доходом Застройщика.

1.2.6 Порядок создания резерва сомнительных долгов.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечений по долгу (залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и т.п.)

С целью создания резерва по сомнительным долгам каждый долг индивидуально оценивается на предмет наличия обстоятельств, позволяющих установить возможность погашения задолженности. Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

2. Основные показатели деятельности ООО «Красный Октябрь - Рассказовка».

2.1. Доходы и расходы от обычных видов деятельности.

Показатель	(тыс. руб.)		
	Выручка (без НДС) за 2019 год	Себестоимость (без НДС) за 2019 год	Выручка (без НДС) за 2018 год
Вознаграждение Заказчика-Застройщика	427 823	21 357	466 795
Экономия Заказчика-Застройщика по жилым помещениям	507 188	-	1 019 516
			Себестоимость (без НДС) за 2018г. 18 671

Экономия Заказчика-Застройщика по нежилым помещениям	30 632	-	36 961	-
Доходы (расходы) от продажи объектов, право собственности на которые оформлено на Общество	905 219	591 490	-	-
Прочие доходы (расходы) от реализации товаров, работ, услуг	90 742	82 377	66 975	82 108
ИТОГО	1 961 604	695 224	1 590 247	100 779

2.2. Расходы от обычных видов деятельности

Расходы от обычных видов деятельности состоят из расходов, формирующих себестоимость и управленческих расходов.

Структура затрат по элементам

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2018 г.
Материальные затраты	2 652	3 918
Расходы на оплату труда	101 973	92 011
Отчисления на социальные нужды	22 946	21 271
Амортизация	39 258	18 670
Прочие затраты (аренда, коммунальные расходы, услуги связи, консультационные и юридические услуги)	800 371	408 464
Итого по элементам	967 200	544 334
Итого расходы по обычным видам деятельности	967 200	544 334

Структура управленческих расходов.

	2019	2018
Статья затрат		
Амортизация	31 353	11 946
Аренда офиса	9 359	15 200
Материальные расходы	2 271	10 767
Оплата труда	82 661	90 065
Отчисления в резерв	6 184	5 471
Списание НДС на расходы	34 078	55 730
Страховые взносы	18 029	15 340
Прочие	88 041	239 037
ИТОГО	271 976	443 556

Управленческие расход ежемесячно в полном объеме списываются на счет «Продажи».

2.3 Прочие доходы и расходы

Вид дохода/расхода	Сумма дохода		Сумма расхода		тыс. руб.
	2019	2018	2019	2018	
Списание дебиторской задолженности	4 695	116	3 575	1210	
Проценты к получению	16 921	15 486	-	112 937	
Пени , штрафы , неустойки	84	50	68 971	16 729	
Госпошлина	-	24		142	
Комиссия кредитных учреждений	-	-	1 103	5 972	
Прочие расходы/доходы (не принимаемые)	-	-	56 909	74 877	
Оценочные обязательства	-	-	(110 977)	112 635	
Реализация ОС	12 827	2 957	9 877	2 793	

Налоги и сборы	-	34 083	20 581
Прочее	30 037	43 077	25 131
ИТОГО	64 564	106 618	373 007

Чистая прибыль за 2018 год составила 533 254 тыс. руб.
Чистая прибыль за 2019 год составила 745 358 тыс. руб.

2.4. Состав основных средств и нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	за 2019 г.	2 049	(813)			(203)						2 049	(1 016)
	за 2018 г.	2 049	(574)			(239)						2 049	(813)
в том числе: прочие нематериальные активы	за 2019 г.	2 049	(813)			(203)						2 049	(1 016)
	за 2018 г.	2 049	(574)			(239)						2 049	(813)

2.5. Данные о наличии и движении основных средств приведены в таблице.

наименование имущества	даты	на начало года		на конец года		изменения за период				на конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	За 2019г.	1 077 583	(57 653)	31 898	(31 465)	10 109	(39 131)			1 078 018	(86 676)
	За 2018г.	1 032 361	(21 597)	831 436	(781 621)	1 173	(16 168)			1 077 583	(57 653)
в том числе:	За 2019г.	835 736	(29 880)	-	(19 174)	2 004	(29 663)			816 562	(57 540)
	За 2018г.	791 261	(1 351)	826 097	(781 621)		(7468)			835 736	(8 818)
Здания	За 2019г.	5 503	(2 719)				(777)			5 503	(3 496)
	За 2018г.	5 503	(1 942)				(777)			5 503	(2 719)
Транспортные средства	За 2019г.	194 827	(8 345)	31 708	(4 443)	258	(7 901)			222 092	(15 988)
	За 2018г.	192 834	(1 766)	4 785	(2 791)	46	(6 625)			194 827	(8 345)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2019г.	105	(35)	49			(33)			155	(68)
	За 2018г.	105	(8)				(27)			105	(35)
Земельные участки	За 2019г.	23 379								23 379	
	За 2018г.	23 379								23 379	
Офисное оборудование	За 2019г.	1 669	(1 101)	141			(414)			1 811	(1 515)
	За 2018г.	1 226	(670)	554	(111)	13	(444)			1 669	(1 101)
	За 2019г.	296	(31)				(10)			296	(41)

Многолетние насаждения	За 2018г.	296	(21)	-	-	(10)	-	-	296	(31)
Машины и оборудование	За 2019 г.	14 603	(14 397)	-	7 848	(125)	-	-	6 755	(6 674)
	За 2018 г.	14 699	(14 275)	-	5	(127)	-	-	14 603	(14 397)
Другие виды основных средств	За 2019г.	1 464	(1 145)	-	-	(208)	-	-	1 464	(1 364)
	За 2018г.	3 154	(1 564)	-	1 109	(691)	-	-	1 464	(1 145)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	За 2019г.	96	(24)	-	-	(19)	-	-	96	(42)
	За 2018г.	96	-	781 621	-	(21080)	-	-	96	(21085)
В том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2019г.	96	(24)	-	-	(19)	-	-	96	(42)
	За 2018г.	96	-	-	-	(19)	-	-	96	(24)
Здания	За 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2018г.	-	-	781 621	-	(21 062)	-	-	-	(21 062)

2.6. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2019 г.	-	192	-	192	-
	за 2018 г.	-	554	-	554	-

в том числе: Офисная техника	за 2019 г.	-	191	-	192	-
	за 2018 г.	-	554	-	554	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-

У ООО «Красный Октябрь-Рассказовка» по состоянию на 31.12.2019 г. арендованные основные средства, числящиеся за балансом на сумму 16 255 тыс. руб.

3. Финансовые вложения

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректура	поступило	выбыло (погашено)		Перевод из краткосрочных в долгосрочные	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	за 2019 г.	-	-	49 000	(9 400)	-	243 167	-	282 767	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	за 2019 г.	-	-	49 000	(9 400)	-	243 167	-	282 767	-
	За 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	За 2019	300 803	-	92 000	(107 363)	-	(243 167)	-	42 000	-
	За 2018	243 167	-	57 636	-	-	-	-	300 803	-

Выданные займы	За 2019	243 167	-	-	-	(243 167)	-	-	-	-
	За 2018	243 167	-	-	-	-	-	-	243 167	-
Депозит	За 2019	57 636	-	92 000	(107 636)	-	-	-	42 000	-
	За 2018	-	-	57 636	-	-	-	-	57 636	-
Финансовых вложений - итого	За 2019	300 803	-	141 000	(117 036)	-	-	-	324 767	-
	За 2018	243 167	-	57 636	-	-	-	-	300 803	-

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отсутствуют.

Резерв по обесценению финансовых вложений не создан, т.к. признаков обесценения финансовых вложений не выявлено.

Финансовые вложения залогом не обременены.

Проценты, начисленные за пользование заемными средствами, отражены в составе дебиторской задолженности по состоянию на:

31 декабря 2019 г. – 15 450 тыс. рублей

31 декабря 2018 г. – 13 596 тыс. рублей.

4. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
					себестоимость	резерв под снижение стоимости				

Запасы - всего	за 2019 г.	6 834 042	-	4 723 486	(6 710 225)	-	-	-	X	4 847 303	-
	за 2018 г.	9 576 392	-	9758787	(12 501 137)	-	-	-	X	6 834 042	-
в том числе: Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	за 2019 г.	2 475	-	2 991	(3 168)	-	-	-	109	2 298	-
	за 2018 г.	2 299	-	4 915	(4 739)	-	-	-	287	2 475	-
Товары для перепродажи	за 2019 г.	5 3869	-	643 110	(591 490)	-	-	-	-	105 489	-
	за 2018 г.	-	-	53 869	-	-	-	-	-	53 869	-
Основное производство	За 2019	6 777 698	-	4 077 385	(6 115 567)	-	-	-	-	4 739 515	-
	За 2018	9 574 093	-	9700003	(12 496 398)	-	-	-	-	6 777 698	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		выбыло	восстановление резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
		учтенная по условиям договора	резерва по сомнительным долгам						
		в результате хозяйственных операций (сумма долга по	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	дебиторской задолженности	кредиторской задолженности		

за 2018 г.	2 742 033	(252 686)	619 300	-	(1 156 874)	-	-	2 204 401	(252 628)
------------	-----------	-----------	---------	---	-------------	---	---	-----------	-----------

5.1.1 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2019г.		На 31 декабря 2018г.		На 31 декабря 2017г.	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	2 587 315	2 587 315	781 405	781 405	-	-
в том числе: (вид)	-	-	-	-	-	-
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	2 587 315	2 587 315	781 405	781 405	-	-

5.2 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
							Перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	571 235	-	-	(571 235)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	264 286	-	-	(564 286)	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	За 2019г.	-	350 000	-	(350 000)	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по кредитам	За 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2018г.	6 949	-	58 853	(65 802)	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2019 г.	8 528 455	7 795 813	526	(8046562)	(3659)	3392	133856	8 411 822	-	-	-	-
	за 2018 г.	11 848 947	5 368 886	5 487	(8694746)	(122)	-	-	8 528 455	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2019 г.	1 099 279	588210	-	(162850)	(3659)	-	-	1 520 980	-	-	-	-
	за 2018 г.	834 697	2079102	-	(1814399)	(122)	-	-	1 099 279	-	-	-	-
Авансы полученные	За 2019г.	310	150	-	(10)	-	-	-	450	-	-	-	-
	За 2018г.	-	450	-	(140)	-	-	-	310	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2019г.	13 133	5 424	526	(141 663)	-	3392	133856	14 668	-	-	-	-

	За 2018г.	5 405	10 200	-	(2 548)	-	-	13 133
Кредиты	За 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2018г.	192 104	-	5 487	(197 591)	-	-	-
Прочая	За 2019г.	2 174	477 589	-	(1 091)	-	-	478 672
	За 2018г.	19 982	14	-	(17 822)	-	-	2 174
Обязательства по ДДУ	За 2019г.	7 413 559	6 724 440	-	(7 740 948)	-	-	6 397 051
	За 2018г.	10 796 759	3 279 120	-	(6 662 320)	-	-	7 413 559
Итого	за 2019 г.	8 528 455	7 795 813	526	(8 046 562)	(3 659)	X	8 411 822
	за 2018 г.	12 420 358	5 368 886	5 487	(9 265 981)	(122)	X	8 528 455

5.3. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	-	-	-

6. Связанные стороны и операции с ними.

<p>Полное наименование (имя) юридического лица - связанной стороны или физического лица - связанной стороны)</p>	<p>Основание в силу которого лицо признается связанной стороной</p>	<p>Характер отношений со связанными сторонами</p>
<p>ООО «ИСТОЧНИК»</p>	<p>Доля участия в Обществе 99,999%</p>	<p>Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо</p>
<p>ООО «ИСТОК»</p>	<p>Субъекты, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации) что и аудируемое лицо</p>	<p>Лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).</p>
<p>ООО «Сезар-Инвест»</p>	<p>Доля участия в Обществе 0,001%</p>	<p>Лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).</p>
<p>ООО «Сезар-Групп»</p>	<p>Субъекты, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и аудируемое лицо</p>	<p>Лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).</p>
<p>ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»</p>	<p>Полномочия единоличного исполнителя органа осуществляет одно и то же лицо</p>	<p>Лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).</p>

Афанасьев Алексей Андреевич	Единоличный исполнительный орган	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Захарьев Исай Рашилович	Конечный бенефициар	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

Тыс. руб.

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2019 г.			Задолженность на 31.12.2019 г. (+Дебиторская/-Кредиторская)
		Объем операций	Погашено обязательств	Условия и сроки завершения расчетов	
ООО «Монолитное Домостроение»	Договор долевого участия в строительстве	-	-	Оплата денежными средствами.	649 523
Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2018 г.			Задолженность на 31 декабря 2018г. (+Дебиторская/-Кредиторская)
		Объем операции	Погашено обязательств	Условия и сроки завершения расчетов	

ООО "Монолитное Домостроение"	Договора долевого участия в строительстве	586 544	1 151 308	Согласно договора оплата денежными средствами ежемесячно	649 523
-------------------------------	---	---------	-----------	--	---------

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2019 г.			Задолженность на 31.12.2019 г. (+Дебиторская/-Кредиторская)
		Объем операций	Погашено обязательств	Условия и сроки завершения расчетов	
ООО «ИСТОК»	Оказание услуг	40 707	56150	Оплата денежными средствами.	(-839)
ООО «ИСТОК»	Займы долгосрочные	11 100 в т.ч. проценты - 600	9 400	Оплата денежными средствами	16 851 в т. ч. начисленные проценты - 4 751
Связанная	Вид операции	Данные за 2018 г.			

сторона	Объем операции	Погашено обязательств	Условия и сроки завершения расчетов	Задолженность на 31 декабря 2018г. (+Дебиторская\ - Кредиторская)
ООО "ИСТОК"	181 340	197 622	Ежемесячно	(-16 282)
	682		Согласно условиям договора 31.12.2019г.	15 151 в т.ч. начисленные проценты 4 150

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2019 г.			Задолженность на 31.12.2019 г. (+Дебиторская \ - Кредиторская)
		Объем операций	Погашено обязательств	Условия и сроки завершения расчетов	
ООО «СЕЗАР ГРУПП»	Лицензионный договор	6 735	28 524	Согласно договора оплата денежными средствами.	13 928
Связанная	Вид операции	Данные за 2018 г.			

сторона	Объем операции	Погашено обязательств	Условия и сроки завершения расчетов	Задолженность на 31 декабря 2018г. (+Дебиторская \- Кредиторская)
ООО "СЕЗАР ГРУПП"	6 735	0	Согласно договора оплата денежными средствами	7 861
			Лицензионный договор	

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2019 г.			Задолженность на 31.12.2019 г. (+Дебиторская \- Кредиторская)
		Объем операций	Погашено обязательств	Условия и сроки завершения расчетов	
ООО «ИСТОЧНИК»	Аренда помещения	261	97	Оплата денежными средствами.	- 164
ООО «ИСТОЧНИК»	Приобретение ТМЦ	15	15	Оплата денежными средствами	-

По операциям со связанными сторонами просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Сомнительная или безнадежная дебиторская задолженность не выявлена. Резервы сомнительных долгов на 31.12.18 и 31.12.19 не созданы.

Вознаграждение по основному управленческому персоналу:

Наименование статьи	2018 год	2019 год
Сумма вознаграждения, выплачиваемых основному персоналу, в совокупности, в том числе по видам выплат:	1 021	1 016
а) краткосрочные вознаграждения	-	-
оплата труда	779	776
отчисления во внебюджетные фонды	242	240
выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)	-	-
б) долгосрочные вознаграждения	-	-

7. Незавершенное строительство (объекты долевого строительства).

Общество выполняет функции застройщика строительства и привлекает денежные средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений в соответствии с Законом № 214-ФЗ.

Затраты на строительство МКД отражены в Бухгалтерском балансе - строка 12103 «Запасы»- «Основное производство» - «Незавершенное строительство», в т. ч. объект долевого строительства».

Структура затрат по строительству объектов отражена в таблице:

Номер по порядку	Наименование и назначение объектов, не завершенных строительством (в т.ч. виды, этапы работ)	Состояние объекта	Кол-во не переданных квартир/м/м на	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.19г.	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.18г.
			31.12.19г.		
			31.12.19г.		

1	2	3	4	5	6
1	Жилой дом № 1	Введен в эксплуатацию	-	-	71 006
2	Жилой дом № 2	Введен в эксплуатацию	1	4 190	41 720
3	Жилой дом № 3	Введен в эксплуатацию	-	-	69 631
4	Жилой дом № 4	Введен в эксплуатацию	-	-	45 331
5	Жилой дом № 6	Введен в эксплуатацию	5	41 491	304 512
6	Жилой дом № 7	Введен в эксплуатацию	11	61 069	3 674 516
7	Жилой дом № 5	Строительство	не передан	853 201	45 130
8	Жилой дом № 8	Строительство	не передан	690 846	167 112
9	Жилой дом № 14	Строительство	не передан	678 477	27 399
10	Жилой дом № 15	Строительство	не передан	51 113	47 106
11	Гараж-стоянка	Введен в эксплуатацию	424	173 836	279 896
12	Объекты инфраструктуры и социальной сферы	Строительство	-	342 036	314 669
13	Общие затраты на строительство, в том числе стоимость земельных участков занятых строительством	Строительство	-	1 843 257	1 689 670
	ИТОГО			4 739 516	6 777 698

8. Расчеты по договорам долевого участия в строительстве

Задолженность по договорам долевого строительства перед Обществом отражена по строке 12306 в группе статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и составляет на 31.12.19г. 3 397 617 тыс. руб., в т. ч.:

- задолженность по расчетам с Застройщиком ООО «Монолитное Домостроение» 649 523 тыс. руб.;

- задолженность участников долевого строительства – физических лиц по оплате цены договора - 2 748 093 тыс. руб.

в том числе просроченная - 2 587 315 тыс. руб.

Дебиторская задолженность участников договора долевого строительства по оплате объектов после завершения долевого строительства – 73 030 тыс. рублей.

Обязательство Общества перед участниками долевого строительства отражены по строке 15208 в группе статей «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.19г. всего – 6 397 051 тыс. руб.

Из них обязательства Общества по передаче объектов, введенных в эксплуатацию, не исполненные по состоянию на 31.12.19г. составляют – 103 150 тыс. рублей. Участники долевого строительства уведомлены должным образом о необходимости принятия от Застройщика Объектов долевого строительства по передаточному акту.

Кредиты и займы для долевого строительства не привлекались.

9. Пояснения к Отчету о движении денежных средств.

В строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса и по строкам 4450 и 4500 Отчета о движении денежных средств отражены остатки денежных средств Общества на расчетных счетах в рублях:

На 31.12.19 – 2 913 тыс. руб. в том числе на специальных счетах для контроля расходования средств Застройщика – 1 654 тыс. руб.

На 31.12.18 – 22 231 тыс. руб. в том числе на специальных счетах для контроля расходования средств Застройщика – 8 524 тыс. руб.

Операции по валютным счетам в отчетном периоде не проводились.

Отчет о движении денежных средств характеризуется наличием, поступлением и расходованием денежных средств и денежных эквивалентов в Обществе в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Денежные средства, полученные Обществом по договорам участия в долевом строительстве отражены в разделе текущие операции за минусом возвратов по расторгнутым договорам.

Краткосрочные банковские депозиты относятся в соответствии с учетной политикой Общества к финансовым вложениям.

Существенные виды поступлений денежных средств и платежей Общества в отчете о движении денежных средств отражаются отдельно.

К денежным потокам организации не относятся, и соответственно, не показаны следующие хозяйственные операции:

- движение денежных средств внутри организации - снятие наличных денежных средств с расчетного счета в банке;
- перечисление денег с одного банковского счета организации на другой.

10. Залоги и обязательства.

В обеспечение обязательств Застройщика по исполнению договоров долевого участия, Застройщик в 2019 году осуществлял страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объектов долевого строительства с Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства в соответствии с Законом 214-ФЗ. На балансе Застройщика числятся земельные участки по адресу : г. Москва, п. Внуковское, д. Рассказовка, которые находятся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации договоров долевого участия.

Балансовая стоимость земельных участков под объектами строительства на 31.12.19 - 1 612 613 тыс. руб. (31.12.18 – 1 552 711 тыс. руб.).

11. Информация по забалансовым счетам

Показатель	На 31.12.18	Поступило	выбыло	Остаток на 31.12.19
Аренданные основные средства	19 630	2 282	5 657	16 255
Материальные ценности в эксплуатации	2 974	347	274	3 047
Спецдежда в эксплуатации	378	90	236	232

12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Обществом признаются оценочные обязательства:

- на оплату отпусков;
 - по заведомо убыточным договорам.
 - по судебным искам.
- Обществом на начало отчетного года создан резерв на оплату отпусков в размере 12 350 тыс. рублей, на конец отчетного года резерв составляет 19 391 тыс. рублей.

Обществом на начало отчетного года создан резерв по оценочным обязательствам в размере 112 635 тыс. рублей, на конец отчетного года резерв составляет 1 658 тыс. рублей.

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	124 985	13 432	(117 368)	-	21 049
в том числе:						
Отпуска	5701	12 350	13 432	(6 391)	-	19 391
Оценочное обязательство	5702	112 635	-	(110 977)	-	1 658

Иных оценочных обязательств, способных существенного повлиять на финансовый результат в отчетности за 2019г. Обществом не установлено.

Условные факты хозяйственной деятельности, подлежащие раскрытию в отчетности отсутствуют.

13. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке ПБУ 18/02.

(тыс. руб.)

Показатель	2019г.	2018г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	952 350	692 085
Прочие расходы	525	-
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль (20% от предыдущего показателя)	(189 370)	(138 417)
Постоянные налоговые активы/обязательства в т.ч.	(21 596)	(20 414)
Прочие не принимаемые в налоговом учете расходы	(21 596)	(20 414)
Отложенные налоговые активы в т.ч.:	(16 042)	22 984
Оценочные обязательства	(16 042)	22 984
Отложенные налоговые обязательства	42	11
Прочее	4499	
Налог на прибыль	(190 467)	(181 826)

14. Информация о рисках.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

- рыночный риск, который заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержания его на приемлемом уровне.
- инфляционный риск, который может привести к росту расходов Общества, в частности на оплату товарно-материальных ценностей, удорожанию работ и услуг подрядчиков. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами, Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменениям (оптимизация расходов, принятие мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности).
- кредитный риск, который представляет собой риск финансовых убытков Общества, в случае несоблюдения договорных отношений со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность, Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы по обесцениванию финансовых вложений.
- Общество имеет намерения не допустить высоких рисков, продолжать свою деятельность и исполнять обязательства в течении как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

15. События после отчетной даты.

После отчетной даты произошли следующие события:

Решением общего внеочередного собрания участников Общества (Протокол № 5/20 от 31.03.20г.) распределена чистая прибыль Общества за 2019г. в размере 745 358 тыс. рублей, в том числе на выплату дивидендов - 300 003 тыс. рублей, на развитие деятельности - 445 355 тыс. рублей

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории РФ, Указами Президента РФ установлен длительный период нерабочих дней.

В ответ на сложившуюся ситуацию Обществом проводятся мероприятия с целью устранения рисков.

Длительный период нерабочих дней в Обществе не устанавливался. Все сотрудники в период самоизоляции работали в удаленном режиме.

С 12 мая основная часть сотрудников работает в прежнем режиме в офисе, при соблюдении санитарно-эпидемиологических норм. Строительно-монтажные работы на Объектах так же ведутся.

В поддержку Застройщиков Правительством РФ принято Постановление № 423 от 02.04.2020г., согласно которому в период с 3 апреля 2020г. до 1 января 2021:

- Застройщикам не будут начисляться финансовые санкции предусмотренные законом о ДДУ;
- контрольные органы не вправе обращаться в суд с требованием о приостановлении деятельности Застройщиков, которые более 3-х месяцев не передают объекты дольщикам, если данное нарушение возникло в указанный период;

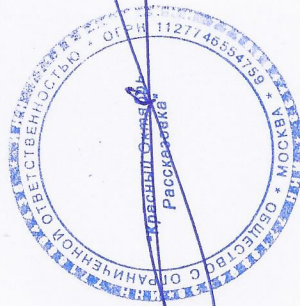
- дома, по которым нарушены сроки завершения строительства, не включаются в реестр проблемных объектов, если данное нарушение возникло в указанный период.

Общество, со своей стороны, примет все меры для завершения строительства объектов и ввода их эксплуатацию в установленный срок.

16. Непрерывность деятельности

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2019г. получена прибыль в размере 745 358 тыс. рублей. Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена с применением принципа непрерывности деятельности, поскольку, Общество намерено продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Генеральный директор



А. А. Афанасьев

ВСЕГО ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО

44 (срок сдачи) листов

ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «ЛЛАУДИТ»

МАНСУРОВА И.В.

