

ООО "ГЛОССАР"

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчётности

ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс»

за 2019 год

Аудиторское заключение независимого аудитора

**Участникам и иным пользователям ООО «Специализированный застройщик
«Инвестиционная строительная компания «Альянс»**

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Инвестиционная строительная компания «Альянс» (ОГРН 1125836004502, адрес местонахождения: 440000, г.Пенза, ул.Московская, стр.73, офис 24), в дальнейшем ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс», состоящей из:

- ✓ Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- ✓ Отчета о финансовых результатах за 2019 год;
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе:
- ✓ Отчета об изменениях капитала за 2019 год;
- ✓ 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 ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс» 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 ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс» 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.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА 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.

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс» 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 ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс» 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 ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс» 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 руководством ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс», 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 аудита, по
результатам которого
выпущено настоящее
аудиторское заключение
независимого аудитора

Будунова Ирина Михайловна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОССАР»

ОГРН 1027739617630

119517, г.Москва, ул.Матвеевская, д.32, корп.2, кв.1

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 12006012014



«10» июня 2020г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Инвестиционно-строительная компания "Альянс"	по ОКПО	09499403		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5836652632		
Вид экономической деятельности	деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	440600, Пензенская обл, Пенза г, Московская ул, дом № 73, оф. 24				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7729412213
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027739617630

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 006	9 810	11 579
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	8 006	9 810	11 579
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	130 332	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	378 328	792 826	398 702
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	22	21	47
	Строительство объектов долевого участия	11902	378 306	792 805	398 656
	Итого по разделу I	1100	516 666	802 636	410 281
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	67 965	1 915	52 428
	в том числе:				
	Материалы	12101	25 647	71	45 180
	Товары	12102	42 318	1 845	7 248
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	53 736	47 689	30 141
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	1 950	1 941	2 072
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	7 655	2 124	9 775
	НДС по приобретенным услугам	12203	1 951	1 371	979
	НДС при строительстве ОС	12204	42 180	42 252	17 316
	Дебиторская задолженность	1230	323 785	260 921	103 771
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	205 838	239 332	103 115

	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	99 212	18 629	144
	Расчеты по налогам и сборам	12303	304	204	225
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	1
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	289	300	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	18 143	2 456	287
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	31 446	122 007	8 049
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	31 336	122 007	7 740
	Предоставленные займы	12402	110	-	309
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 861	1 022	14 941
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 861	1 022	444
	Прочие специальные счета	12502	-	-	14 497
	Прочие оборотные активы	1260	11 697	14 455	7 075
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	2 931	2 539	2 325
	Непредъявленная к оплате начисленная выручка	12602	8 743	11 916	4 749
	Итого по разделу II	1200	490 490	448 009	216 404
	БАЛАНС	1600	1 007 156	1 250 645	626 685

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	79 795	256 936	25 600
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	206 306	115 572	107 762
	Итого по разделу III	1300	286 101	372 508	133 362
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	33 917	94 894	145 419
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	25 804	86 782	137 306
	Долгосрочные займы	14102	8 113	8 113	8 113
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	33 917	94 894	145 419
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	46 206	844	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	44 515	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	1 691	844	-
	Кредиторская задолженность	1520	361 376	243 552	172 594
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	208 482	242 083	166 409
	Расчеты по налогам и сборам	15202	27 406	1 222	5 996
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	257	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	4	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	125 229	248	190
	Доходы будущих периодов	1530	279 375	538 684	175 215
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	279 375	538 684	175 215
	Оценочные обязательства	1540	181	163	95
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	687 138	783 243	347 904
	БАЛАНС	1700	1 007 156	1 250 645	626 685

Руководитель

(подпись)

Крылова Светлана Львовна

(расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Инвестиционно-строительная компания "Альянс"	ИНН	09499403		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5836652632		
Вид экономической деятельности	деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКОПФ / ОКФС	71.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	117 991	14 520
	Себестоимость продаж	2120	(33 923)	(28 209)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	84 068	(13 689)
	Коммерческие расходы	2210	-	(64)
	Управленческие расходы	2220	(15)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	84 053	(13 753)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6	26
	Проценты к уплате	2330	(6 996)	(14 961)
	Прочие доходы	2340	116 241	89 412
	Прочие расходы	2350	(79 528)	(50 347)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	113 776	10 377
	Текущий налог на прибыль	2410	(23 042)	(2 561)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(283)	(438)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	(6)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	90 734	7 810

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	90 734	7 810
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Крылова Светлана
Львовна

(расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Инвестиционно-строительная компания "Альянс" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН
Вид экономической деятельности деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2019
09499403		
5836652632		
71.1		
12300	16	
384		

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	25 600	-	-	-	107 762	133 362
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	231 336	-	-	-	7 810	239 146
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	7 810	7 810
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	231 336	-	-	X	X	231 336
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	256 936	-	-	-	115 572	372 508
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	90 734	90 734
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	90 734	90 734
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	177 141	-	-	-	-	177 141
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	177 141	-	-	X	-	177 141
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	79 795	-	-	-	206 306	286 101

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	133 362	7 810	231 336	372 508
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	133 362	7 810	231 336	372 508
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	107 762	7 810	-	115 572
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	107 762	7 810	-	115 572
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	565 476	911 192	308 577

Руководитель


(подпись)Крылова Светлана Львовна

(расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Инвестиционно-строительная компания "Альянс"	ИНН	09499403		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5836652632		
Вид экономической деятельности	деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКПОФ / ОКФС	71.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	69 242	52 587
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	23 209	45 369
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	182	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	45 851	7 218
Платежи - всего	4120	(282 794)	(214 111)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(202 045)	(167 821)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 255)	(3 215)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 801)	(14 116)
налога на прибыль организаций	4124	(958)	(7 566)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(70 735)	(21 393)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(213 552)	(161 524)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	235 597	231 649
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	21 620	14 545
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	213 977	217 104
Платежи - всего	4220	(5 941)	(2 522)
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	(5 941)	(2 522)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	229 656	229 127

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	63 486	43 147
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	59 184	22 428
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	3 821	20 719
	4315	-	-
прочие поступления	4319	481	-
Платежи - всего	4320	(78 751)	(110 172)
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	(78 751)	(87 743)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(22 429)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(15 265)	(67 025)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	839	578
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 022	444
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 861	1 022
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Крылова Светлана Львовна

(расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.

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

1. Нематериальные активы и 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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2018 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2018 г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)


Крылова Светлана
Львовна

(расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.

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 увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2018 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5243	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5244	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2018 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
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	-	-	-
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	-	360	360
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

(подпись)


Крылова Светлана
Львовна

(расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019 г.	122 007	-	139 713	99 942	-	-	-	161 778	-
	5311	за 2018 г.	8 049	-	134 697	20 793	-	-	-	122 007	-
в том числе:	5302	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019 г.	122 007	-	139 713	99 942	-	-	-	161 778	-
	5310	за 2018 г.	8 049	-	134 697	20 793	-	-	-	122 007	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	2 100	7 740
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	130 442	-	309
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	31 336	119 907	-

Руководитель



(подпись)

Крылова Светлана
Львовна

(расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019 г.	1 915	-	143 450	(77 400)	-	-	X	67 965	-
	5420	за 2018 г.	52 428	-	54 976	(105 489)	-	-	X	1 915	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019 г.	71	-	53 150	(27 574)	-	-	52 657	25 647	-
	5421	за 2018 г.	45 180	-	41 233	(86 342)	-	-	49 494	71	-
Готовая продукция	5402	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019 г.	1 845	-	79 459	(38 985)	-	-	-	42 318	-
	5423	за 2018 г.	7 248	-	2 254	(7 658)	-	-	-	1 845	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019 г.	-	-	10 841	(10 841)	-	-	-	-	-
	5426	за 2018 г.	-	-	11 490	(11 490)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	40 474	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

27 мая 2020 г.

Крылова Светлана
Львовна

(расшифровка подписи)

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	260 921	-	250 858	-	(187 994)	-	-	-	-	-	-	323 785	-
	5530	за 2018 г.	103 771	-	247 385	-	(90 235)	-	-	-	-	-	-	260 921	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019 г.	18 629	-	81 855	-	(1 272)	-	-	-	-	-	-	99 212	-
	5531	за 2018 г.	144	-	18 528	-	(43)	-	-	-	-	-	-	18 629	-
Авансы выданные	5512	за 2019 г.	69 077	-	115 442	-	(39 005)	-	-	-	-	-	-	145 514	-
	5532	за 2018 г.	51 648	-	49 728	-	(32 299)	-	-	-	-	-	-	69 077	-
Прочая	5513	за 2019 г.	173 215	-	53 561	-	(147 717)	-	-	-	-	-	-	79 059	-
	5533	за 2018 г.	51 979	-	179 129	-	(57 893)	-	-	-	-	-	-	173 215	-
	5514	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2019 г.	260 921	-	250 858	-	(187 994)	-	-	-	X	X	X	323 785	-
	5520	за 2018 г.	103 771	-	247 385	-	(90 235)	-	-	-	X	X	X	260 921	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019 г.	94 894	-	-	(60 977)	-	-	-	-	33 917
	5571	за 2018 г.	145 419	30 491	-	(81 016)	-	-	-	-	94 894
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019 г.	86 782	-	-	(60 977)	-	-	-	-	25 804
	5572	за 2018 г.	137 306	22 428	-	(72 953)	-	-	-	-	86 782
займы	5553	за 2019 г.	8 113	-	-	-	-	-	-	-	8 113
	5573	за 2018 г.	8 113	8 063	-	(8 063)	-	-	-	-	8 113
прочая	5554	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	244 397	451 463	8 081	(296 359)	-	-	-	-	407 582
	5580	за 2018 г.	172 594	138 894	15 418	(77 477)	(5 033)	-	-	-	244 396
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	242 083	239 946	-	(273 547)	-	-	-	-	208 482
	5581	за 2018 г.	166 409	138 690	1	(63 018)	-	-	-	-	242 083
авансы полученные	5562	за 2019 г.	-	1 740	-	-	-	-	-	-	1 740
	5582	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	1 222	26 353	117	(29)	-	-	-	-	27 663
	5583	за 2018 г.	5 996	253	6	-	(5 033)	-	-	-	1 222
кредиты	5564	за 2019 г.	-	-	6 630	(6 630)	-	-	-	-	-
	5584	за 2018 г.	-	-	14 060	(14 060)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019 г.	844	60 589	847	(16 074)	-	-	-	-	46 206
	5585	за 2018 г.	-	-	1 243	(399)	-	-	-	-	844
прочая	5566	за 2019 г.	248	122 835	487	(79)	-	-	-	-	123 491
	5586	за 2018 г.	190	(50)	108	-	-	-	-	-	248
	5567	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019 г.	339 291	451 463	8 081	(357 336)	-	X	X	X	441 499
	5570	за 2018 г.	318 013	169 385	15 418	(158 493)	(5 033)	X	X	X	339 290

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	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Крылова Светлана
Львовна

(расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	298	119
Расходы на оплату труда	5620	2 108	2 138
Отчисления на социальные нужды	5630	955	756
Амортизация	5640	1 845	1 829
Прочие затраты	5650	28 586	23 367
Итого по элементам	5660	33 792	28 209
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	33 792	28 209

Руководитель _____

(подпись)

27 мая 2020 г.


Крылова Светлана
Львовна

(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	163	201	(183)	-	181
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель


 (подпись)

27 мая 2020 г.

**Крылова Светлана
Львовна**
 (расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	73 543
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	91 606	347 414	446 688
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Крылова Светлана
Львовна

(расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)


Крылова Светлана
Львовна

(расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.

ПОЯСНЕНИЯ

**к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год (номер корректировки - 1)
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«Инвестиционно-строительная компания «Альянс»**

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестиционно-строительная компания «Альянс», юридический и фактический адрес: 440600, г. Пенза ул. Московская, дом №73, офис 24.

Дата государственной регистрации: «28» августа 2012 г.

ОГРН: 1125836004502

ИНН: 5836652632

КПП: 583601001

Зарегистрировано в Инспекции федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Пензы «28» августа 2012 г., свидетельство серия 58 №001906818.

В 2019 году Общество сменило юридический адрес (адрес места нахождения). Данные изменения зарегистрированы в Инспекции Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Пензы «10» сентября 2019 года за государственным регистрационным номером 219583525806.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», действующего по 31 декабря 2019 г. включительно.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2019 году не возникало.

В годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс» скорректировало расходы и прибыль в связи с выявленными техническими ошибками. Причина в том, что ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс» в 2019 году ошибочно отразило выполнение по строительно-монтажным работам на сумму 34 932 тыс. руб. Также согласно сверки с Межрайонной ИФНС России №3 по Пензенской области доначислен земельный налог за 2019 год на 131 тыс. руб. (бухгалтерская справка №276 от 31.12.2019 года), что привело к изменениям показателей в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2019 год:

Показатели	На 31.12.2019 до исправлений, тыс. руб.	Исправления, тыс. руб.	На 31.12.2019 после исправлений, тыс. руб.
Дебиторская задолженность (строка 1230)	293 552	30 233	323 785
Нераспределенная прибыль (строка 1370)	178 464	27 842	206 306
Кредиторская задолженность (строка 1520)	389 218	- 27 842	361 376
Себестоимость продаж (строка 2120)	33 792	131	33 923
Прочие расходы (строка 2350)	114 475	- 34 947	79 528
Прибыль до налогообложения (строка 2300)	78 975	34 801	113 776
Текущий налог на прибыль (строка 2410)	16 083	6 959	23 042
Чистая прибыль (строка 2400)	62 892	27 842	90 734

Численность работающих на конец отчетного периода составила 12 человек.

Основной вид деятельности Общества: Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях (код ОКВЭД 71.1).

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: Крылова Светлана Львовна

Заместитель генерального директора: Терехов Олег Сергеевич

Главный бухгалтер: Комкова Вера Александровна

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2019 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2019 году Обществом учреждены юридические лица: 13.06.2019 года создано ООО «ЖК «Семейный-5» (Решение единственного учредителя №1 о создании Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК «Семейный-5» от 07.06.2019 года) и 21.08.2019 года создано ООО «Квартал55» (Решение единственного учредителя №1 о создании Общества с ограниченной ответственностью «Квартал 55» от 16.08.2019 года).

В 2019 году уменьшился Уставный капитал за счет уменьшения номинальной стоимости долей учредителей в уставном капитале Общества в соответствии с Протоколом внеочередного общего собрания участников Общества №бн от «16» сентября 2019 года на сумму 177 141 406 руб (ООО «Инвест-Сервис» 88 570 703 руб. (50%), ООО «Титул» 88 570 703 руб. (50%)).

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2019 года составляет 79 794 594 рубля.

2. Финансовая деятельность

В 2019 году выручка от продажи квартир в многоквартирных жилых домах составила 5 705 тыс. руб., выручка от оказания услуги заказчика-застройщика составила 112 286 тыс. руб. (без учета НДС). Определение суммы выручки от оказания услуги заказчика-застройщика осуществляется в процентном отношении от принятых работ у подрядчика. Основанием принятия работ у подрядчика является акт о приемке выполненных работ (форма №КС-2) и справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма №КС-3).

Значительное увеличение в 2019 году выручки от оказания услуги заказчика-застройщика связано с вводом в эксплуатацию многоквартирных жилых домов стр.№8 (по ПЗУ) и стр.№7 со встроенными административными и торговыми помещениями в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района 28.06.2019 года (разрешения на ввод объектов в эксплуатацию №58-524309-13-2019 и №58524309-14-2019 соответственно, выданных Администрацией Пензенского района Пензенской области).

Расходы Общества, связанные со строительством объектов осуществляются подрядным способом, учитываются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и покрываются за счет целевых поступлений (счет 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия»). К средствам целевого финансирования отнесены поступления в виде аккумулированных на счетах Общества средств инвесторов. Общество ведет раздельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования, и иных доходов (расходов) (п.1 ст.251 НК РФ). Учет целевых средств Общество ведет в специальных налоговых регистрах.

Финансовый результат, полученный в 2019 году, составил 113 776 тыс. руб. Чистая прибыль равна

90 734 тыс. руб. На финансовый результат деятельности Общества в 2019 году повлияли понесенные и списанные на финансовый результат расходы.

Получение прибыли Обществом означает, что полученных доходов хватает на погашение всех обязательств, приобретения необходимых товаров и услуг, выплату заработной платы, налогов и т. д.

3. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», действовавшего по 31 декабря 2019 года включительно, и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом №34-осн от 31 декабря 2015 года.

Резервы по сомнительным долгам - не создавались.

Резервы на оплату отпусков в 2019 году составили 200 670,57 руб.

4. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия не установлены.

5. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

6. События после отчетной даты, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс» за 2019 год, отсутствуют.

7. В отчетном периоде отсутствуют прекращенные операции.

8. По состоянию на 31.12.2019 года участниками Общества являлись:

- ООО «Титул» – 50% (39 897 297руб.),

- ООО «Инвест-Сервис» – 50% (39 897 297 руб.),

Операции с аффилированными лицами не осуществлялись.

9. Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н). Связанными сторонами Общества являются генеральный директор Крылова Светлана Львовна, заместитель генерального директора Терехов Олег Сергеевич и главный бухгалтер Комкова Вера Александровна.

Долгосрочные вознаграждения в 2019 году отсутствовали. Размер краткосрочных вознаграждений, выплаченных Обществом вышеуказанным сотрудникам в 2019 году:

ФИО сотрудника	Начисленная оплата труда, руб.	Выплаченная оплата труда, руб.	Налоги с ФОТ, руб.	Отпускные, руб.
Крылова Светлана Львовна	518 862	518 862	158 386	33 748
Терехов Олег Сергеевич	227 262	227 262	70 451	8 558
Комкова Вера Александровна	460 565	460 565	141 535	29 424

10. Размер вознаграждения основного управленческого персонала за 2019 год составляет 2 367 555 руб.

11. В 2019 году ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс» выступало залогодателем и поручителем по денежным обязательствам:

Договор (дата, номер)	Наименование заемщика	Сумма договора, руб.
Договор поручительства №151500/0201-8/4 от 31.12.2015 года	ООО «Мегастрой»	150 000 000

В 2019 году ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс» выступало залогодателем по денежным обязательствам:

Договор (дата, номер)	Наименование заемщика	Сумма договора, руб.
Договор №010-17ДНКЛ05/7 залога недвижимого имущества (ипотеки) от 16.05.2018 года	ООО «СУ-58»	9 031 000
Договор №013-18ДК05/3 залога недвижимого имущества (ипотеки) от 16.05.2018 года	ООО «СУ-58»	9 031 000
Договор №018-17ДНКЛ05/3 залога недвижимого имущества (ипотеки) от 16.05.2018 года	ООО «СУ-58»	9 031 000
Договор №024-17ДНКЛ05/3 залога недвижимого имущества (ипотеки) от 16.05.2018 года	ООО «СУ-58»	9 031 000
Договор №033-17ДКЛ05/4 залога недвижимого имущества (ипотеки) от 16.05.2018 года	ООО «СУ-58»	9 031 000

По состоянию на 31.12.2019 года обязательства ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс» по договору поручительства и договорам залога недвижимого имущества (ипотеки) прекращены.

12. В целях реализации проекта ЖК «Семейный» в части финансирования строительства многоквартирного жилого дома стр. 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенского района Пензенской области, Обществом был получен кредит от ПАО «Сбербанк России». В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств по кредитному договору Общество представляет ПАО «Сбербанк» в залог недвижимое имущество, имущественные права на возникающее в будущем недвижимое имущество, долю в уставном капитале:

Договор (дата, номер)	Наименование залогодержателя	Сумма залога, руб.
Договор залога имущественных прав №1224/3 от 15.09.2017	ПАО «Сбербанк России»	34 627 500
Договор залога имущественных прав №1224/4 от 15.09.2017	ПАО «Сбербанк России»	16 625 939
Договор ипотеки №1224/1 от 15.09.2017	ПАО «Сбербанк России»	14 752 800
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №1224 от 15.09.2017	ПАО «Сбербанк России»	25 600 000

13. В 2019 году полученных обеспечений обязательств Общества не было.

14. Бюджетные средства не привлекались.

Генеральный директор

27.05.202



С.Л. Крылова

