

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о бухгалтерской (финансовой) отчетности

АО «СЗ «20 ДНЕЙ»

за 2019 год

Аудиторское заключение

Акционерам и руководству Акционерного общества «Специализированный застройщик «20 ДНЕЙ», а также иным пользователям по результатам проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «20 ДНЕЙ» (ОГРН 1197746141471, 125438, город Москва, улица Михалковская, дом 63Б, строение 2, этаж 2, помещение 2-25, Нрм 14, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года,
- отчета о финансовых результатах за 2019 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2019 год,
 - отчета о движении денежных средств за 2019 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Акционерного общества «Специализированный застройщик «20 ДНЕЙ» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские

доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством (лицами, отвечающими за корпоративное управление) аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «Финансовый и налоговый аудит»



Е.В. Катаева

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Финансовый и налоговый аудит»,
ОГРН 1057746244192,
115093, город Москва, 1-й Щипковский переулок,
дом 20, этаж 2, комната 11,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12006076410

«01» апреля 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "20 ДНЕЙ"				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743292998		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД 2	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	125438, Москва г, Михалковская ул, д. № 63Б, стр. 2, кв. ЭТ 2 ПОМ 2-25 НРМ 14				
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 "Финансовый и налоговый аудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7721524719		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1057746244192		

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	95 808	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	95 808	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 014	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 659 933	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 678 956	-	-
	БАЛАНС	1600	1 774 764	-	-

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	35	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	35	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 774 620	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 774 620	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	110	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	110	-	-
	БАЛАНС	1700	1 774 764	-	-

Руководитель

(подпись)

Большаков Андрей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 января 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за 22.02.2019 - Декабрь 2019 г.

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "20 ДНЕЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2019
7743292998		
70.22		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 22.02.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 22.02.2019 - 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	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Большаков Андрей
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

31 января 2020 г.

Дивиденды		3227	X	X	X	X	X	-	-
-----------	--	------	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	35	-	-	-	-	35
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Формирование капитала при создании организации	3317	35	-	-	-	-	35
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	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	35	-	-	-	-	35

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	35	-	-



**Большаков Андрей
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

31 января 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 22.02.2019 - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "20 ДНЕЙ"				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743292998		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД 2	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 22.02.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 774 099)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 645 020)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(50)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(129 029)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 774 099)	-
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 22.02.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 774 108	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 774 108	-
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 774 108	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Большаков Андрей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

31 января 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 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	-	5121	-
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

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



Руководитель Большаков Андрей Сергеевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 января 2020 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	95 808	-	-	95 808
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе: Светлый мир "Станция Л" (г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72)	5241	за 2019г.	-	95 808	-	-	95 808
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		Код	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	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	774 000	-	-
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 Большаков Андрей Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2020 г.

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	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Большаков Андрей Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2020 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель
Большаков Андрей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

31 января 2020 г.

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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженную	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженную		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженную
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	1 774 000	619	-	-	-	-	-	1 774 619
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	1 774 000	619	-	-	-	-	-	1 774 619
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	-	110	-	-	-	-	-	-	110
	5580	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	-	108	-	-	-	-	-	-	108
	5581	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
	5583	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2019г.	-	1 774 110	619	-	-	-	X	X	1 774 729
	5570	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель (подпись) _____
Большаков Андрей Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 января 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	-	-

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



Руководитель (подпись) _____
Большаков Андрей Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 января 2020 г.

7. Оценочные обязательства

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



Большаков Андрей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 января 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель
Большаков Андрей Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 января 2020 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Большаков Андрей
Сергеевич

(подпись)
(расшифровка подписи)

31 января 2020 г.

АО «СЗ «20 ДНЕЙ»

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ
БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ
О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за 2019 год**

Общие сведения

В 2019 году полное официальное наименование Общества - Акционерное общество «20 ДНЕЙ». Сокращённое наименование АО «20 ДНЕЙ».

На дату составления бухгалтерской отчётности полное официальное наименование Общества - Акционерное общество «Специализированный застройщик «20 ДНЕЙ». Сокращённое наименование АО «СЗ «20 ДНЕЙ» (лист записи ЕГРЮЛ от 27.01.2020г.).

Зарегистрировано 22.02.2019г. решением МИ ФНС № 46 по г. Москва - ОГРН 1197746141471.

Место нахождения Общества: 125438, город Москва, ул. Михалковская, д. 63Б, стр. 2, этаж 2, пом. 2-25НРМ 14

Почтовый адрес Общества: 125438, город Москва, ул. Михалковская, д. 63Б, стр. 2, этаж 2, пом. пом. 2-25НРМ 14

Идентификационный номер налогоплательщика 7743292998, КПП 774301001.

Размер Уставного капитала в соответствии с Уставом Общества 35 000 рублей

Обществом выпущено 35 000 обыкновенных именных бездокументарных акций. Номинальная стоимость акций 1 (один) рубль каждая.

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным Решением №1 единственного учредителя от 15.02.2019г.

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор: с даты образования - Фофанова Елена Валерьевна. С 16.10.2019г. на основании решения единственного акционера общества генеральным директором назначен Слабинский Максим Сергеевич. На дату составления бухгалтерской отчётности генеральным директором является Большаков Андрей Сергеевич (лист записи ЕГРЮЛ от 24.01.2020г.).

Регистратор Общества: АО "ВТБ Регистратор» ИНН 5610083568.

Дочерних организаций Общество не имеет.

На конец отчетного периода среднесписочная численность составила 1 человек.

В 2019 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

По состоянию на 31.12.2019 г. у Общества судебных разбирательств нет.

Связанные стороны и операции с ними

Связанная сторона	Участие	Финансовые операции
ООО «Севен Санс Девелопмент МСК Юго-Запад	Владеет акциями 100%	Договор займа от 30.12.2019г. остаток на 31.12.2019г. - 1 775 239 369,86 руб.

Заработная плата управленческого персонала в 2019 году составила 58 тыс.руб.

Учетная политика

Бухгалтерский и налоговый учет и отчетность ведутся в Обществе в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и

отчетности, а также – учетной политикой Общества. В 2019 году бухгалтерский и налоговый учет осуществлялся в соответствии с положениями Учетной политики, утвержденной приказом № 2 от 22.02.2019 года. Основные элементы Учетной политики:

Общество составляет бухгалтерскую и налоговую отчетность на основе принципа начисления.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные. Управленческие и коммерческие расходы списываются Обществом полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

К основным средствам относятся объекты, используемые при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, а также для управленческих нужд, срок полезного использования которых свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом с использованием норм амортизационных отчислений, утвержденных действующим законодательством (кроме объектов основных средств, по которым в соответствии с требованиями нормативных актов амортизация не начисляется).

Переоценка объектов основных средств не производится.

Активы, удовлетворяющие условиям п.4 ПБУ 6/01, но по стоимостному критерию относящиеся к малоценному имуществу, учитываются Обществом в составе материально-производственных запасов. Движение материалов отражается на счете 10 «Материалы» по фактической стоимости исходя из фактических затрат на их приобретение. Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением материалов, принимаются к учету путем их включения в первоначальную себестоимость материалов. При отпуске и ином выбытии материалов их оценка производится по средней себестоимости.

Учет затрат ведется на счетах 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы».

Расходы, связанные со строительством, отражаются на счете 08.03 «Незавершенное строительство объектов».

Сведения о деятельности организации

- Основными видами деятельности в соответствии с Уставом Общества являются:
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
 - Производство прочих отделочных и завершающих работ;
 - Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
 - Торговля оптовая неспециализированная;
 - Вложения в ценные бумаги;
 - Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
 - Иные виды деятельности.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Амортизация начисляется линейным способом. Применение в учете ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» вызвано расхождением в налоговом и бухгалтерском учете на суммы постоянных разниц, возникших в результате наличия расходов, не принимаемых при налогообложении. На суммы временных разниц образующихся в результате отражения в налоговом учете общества сумм отпускных относящихся к будущим периодам, и расходов в виде сумм признанных оценочных обязательств на оплату отпусков.

Информация о проведенной инвентаризации

Инвентаризация имущества и обязательств проводилась на основании Приказа Генерального директора Общества № 1 от 31.12.20 г. и в соответствии с п.26-28 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному приказом № 34н от 29.07.1998 г.

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства и вложения во внеоборотные активы	На 31.12.2019 г.	Расхождений по итогам года не выявлено
Товарно-материальные ценности	На 31.12.2019 г.	Операции отсутствуют
Денежные средства	31.12.2019 г. – денежные средства на расчетных счетах	Недостач, излишков не выявлено
Расчеты с поставщиками, покупателями и прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2019 г.	Расхождений по итогам года не выявлено
Расчеты по налогам и сборам	31.12.2019 г.	Расхождений по итогам года не выявлено
Резервы на оплату отпусков	31.12.2019 г.	На конец года резерв не образован.
Расходы будущих периодов	31.12.2019 г.	Операции отсутствуют

Расшифровка и пояснения к отдельным строкам форм бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом № 34н от 29.07.1998 г.

Бухгалтерский баланс

По стр. 1150 «Основные средства» отражена стоимость незавершенных капитальных вложений во внеоборотные активы в размере 96 428 тыс.руб.

По стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» отражены налоговые активы, возникшие в связи с различиями бухгалтерского и налогового учета основных средств, оценочных обязательств, налогового убытка текущего периода.

Показатель по стр. 1370 «Нераспределенная прибыль «непокрытый убыток» сформирован из следующих величин:

– Чистая прибыль Общества на конец отчетного года составила – 0,00 руб.,

По стр. 1520 отражена задолженность Общества перед поставщиками, покупателями, бюджетом и внебюджетными фондами по текущим налоговым платежам, прочими кредиторами, по договорам долевого участия.

Отчет о финансовых результатах

По стр. 2110 «Выручка» отражается доход Общества по видам деятельности. В 2019 году доходы отсутствовали.

По стр. 2330 «Проценты к уплате» отражаются расходы Общества за 2019 г. по уплате процентов по договорам займа. В 2019 году операции отсутствовали.

По стр. 2340 «Прочие доходы» - отражаются доходы Общества за 2019 г. по начисленным резервам по отпускам и доходы по реализации ТМЦ. В 2019 году операции отсутствовали.

По стр. 2350 «Прочие расходы» отражаются расходы Общества за 2019 г. по списанию материалов, по услугам банка, расходы по реализации ТМЦ. В 2019 году операции отсутствовали.

Отчет об изменениях капитала отражает формирование капитала предприятия (уставный капитал, резервный капитал, нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)) за 2019 г., а также – результаты операций по изменению размера и структуры капитала Общества.

Отчет о движении денежных средств за 2019 год отражает движение денежных средств и денежных эквивалентов Общества по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. В Отчете о движении денежных средств раскрывается информация о денежных потоках Общества, а также – об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец 2019 года.

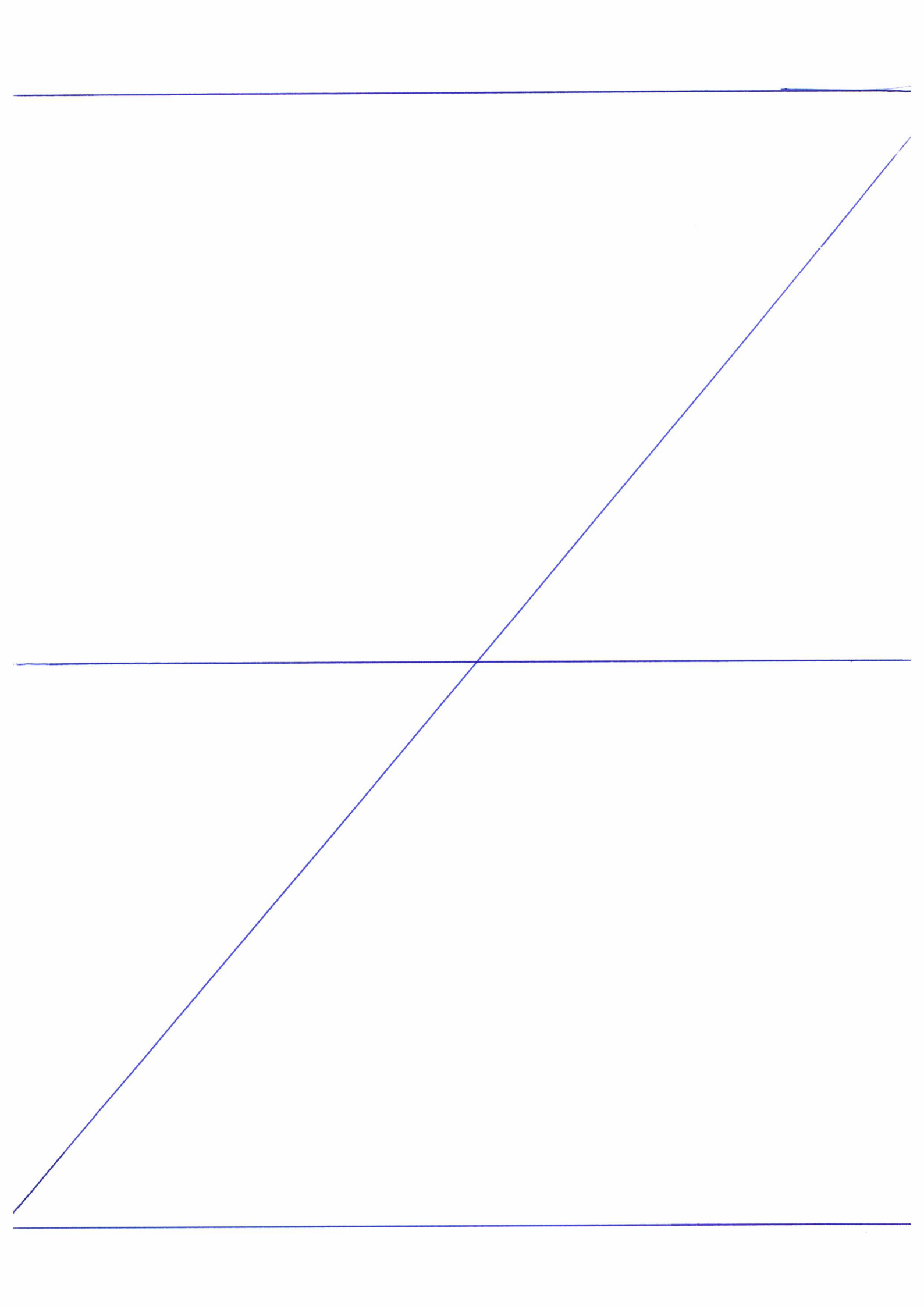
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражают наличие и движение имущества Общества, а также – изменение его стоимости, формирование дебиторской и кредиторской задолженности, расходов по обычным видам деятельности по элементам затрат за 2019 год.

Генеральный директор


31 января 2020г



Большаков А.С.



Прошито и пронумеровано на 39
листах


/Катаева Е.В./
Генеральный директор
ООО «Финансовый и налоговый аудит»

