

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«УДС-Сити»
за 2019 год**

**г. Ижевск
2020**

Аудиторское заключение

Аудиторская организация:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «ЗАРЯ».

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1061831033681, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 18 №002642455, выдано 16.05.2006 г.

Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций: 12006017651

Аудируемое лицо:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УДС-Сити»

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1181832000272

Место нахождения: 426004, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, дом 21, офис 606

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

Аудиторское заключение

Участникам, руководству
и иным пользователям отчетности

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «УДС-Сити», 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 и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «УДС-Сити» 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 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

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел./факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

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

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «УДС-Сити» за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 24 апреля 2019 года.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 руководства 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 аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

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

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел./факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

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.

Директор ООО АК «ЗАРЯ»

квалификационный аттестат аудитора № 03-001036
(Единый аттестат) выдан 02.11.2017 г. на неограниченный срок.
Член СРО Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 22006022995 от 31.01.2020



Фазульянова З.З.

Дата аудиторского заключения

« 09 » апреля 2020 года

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "УДС-СИТИ"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2019		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	23029443		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	1841076190		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	426004, Удмуртская респ, Ижевск г, Ленина ул, д. № 21, оф. 606	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания "ЗАРЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1831112763
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1061831033681

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	186 096	87 502	-
	в том числе:				
	запасы в незавершенном строительстве	12101	186 096	87 502	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 588 397	130 962	-
	в том числе:				
	задолженность участников долевого строительства	12301	1 534 453	127 974	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	34 333	38 020	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 808 826	256 484	-
	БАЛАНС	1600	1 808 826	256 484	-

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	61 000	61 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	55 351	14 649	-
	Итого по разделу III	1300	116 351	75 649	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 643 314	163 165	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	1 643 314	163 165	-
	Итого по разделу IV	1400	1 643 314	163 165	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	28 004	18	-
	Кредиторская задолженность	1520	21 157	17 652	-
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15201	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	49 161	17 670	-
	БАЛАНС	1700	1 808 826	256 484	-

Руководитель

(подпись)

Люкин Константин
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "УДС-СИТИ"</u>	по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	23029443		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	1841076190		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	49 966	23 461
	Себестоимость продаж	2120	(7 387)	(7 260)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	42 579	16 201
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 312)	(617)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	41 267	15 584
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 372	142
	Проценты к уплате	2330	(586)	(18)
	Прочие доходы	2340	-	3
	Прочие расходы	2350	(1 376)	(107)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	42 677	15 604
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 975)	(956)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	40 702	14 648

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	40 702	14 648
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Люкин Константин
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2020 г.

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	61 000	-	-	-	14 649	75 649
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	40 702	40 702
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	40 702	40 702
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	-	-	-	-	-	-
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	61 000	-	-	-	55 351	116 351

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	116 351	75 649	-

Руководитель

(подпись)



Люкин Константин
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2020 г.

15

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "УДС-СИТИ" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2019
23029443		
1841076190		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	126 523	58 798
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	-	-
от участников долевого строительства	4114	123 150	58 656
прочие поступления	4119	3 373	142
Платежи - всего	4120	(157 625)	(20 788)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 364)	(586)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 505)	(341)
расходы на строительство объекта долевого участия	4125	(124 467)	(13 650)
реклама объектная	4126	(1 691)	(2 170)
услуги сторонних риэлторов	4127	(1 069)	(1 483)
расчетно-кассовое обслуживание	4128	(271)	(106)
обязательные отчисления в «Фонд защиты прав дольщиков»		(17 394)	-
агентское вознаграждение		(8 387)	-
		-	-
прочие платежи	4129	(477)	(2 452)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(31 102)	38 010
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 Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	27 415	1 900
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	27 415	1 890
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	-	(1 890)
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	-	(1 890)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	27 415	10
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 687)	38 020
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	38 020	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	34 333	38 020
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Люкия Константин
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2020 г.

ООО «УДС-Сити»

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2019 ГОД**

Содержание

Общие сведения.....	3
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности.....	3
1.2. Состав руководящих органов Общества.....	3
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.....	3
1.4. Сведения об уставном капитале Общества.....	3
2. Информация об учетной политике и ее изменениях.....	4
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2019 год.....	4
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2019 года....	6
3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности.....	6
3.1. Внеоборотные активы.....	6
Основные средства и незавершенное капитальное строительство.....	6
Нематериальные активы.....	6
Прочие внеоборотные активы.....	7
3.2. Оборотные активы.....	7
Запасы.....	7
Финансовые вложения.....	8
Денежные средства и денежные эквиваленты.....	8
Дебиторская задолженность.....	8
3.3. Собственный капитал.....	9
3.4. Обязательства.....	9
Кредиторская задолженность.....	9
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства.....	10
3.5. Доходы и расходы.....	10
3.6. Налоговая задолженность.....	11
3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.....	11
3.8. Обеспечение обязательств и платежей выданных.....	11
4. Прочие пояснения.....	12
4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов.....	12
4.2. События после отчетной даты.....	12
4.3. Информация о государственной помощи.....	12
4.4. Информация по прекращаемой деятельности.....	12
4.5. Информация об экологической деятельности Общества.....	12
5. Изменение вступительных остатков.....	12
6. Информация о связанных сторонах.....	12

1. Общие сведения

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «УДС-Сити», подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Пояснения, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей. Датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2019 года.

1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО «УДС-Сити» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «11» января 2018 года.

Информационный номер № 1181832000272 от 11.01.2018г.

ИНН/КПП 1841076190/184101001

Место нахождения:

Ижевск, Удмуртская Республика, Ижевск г, Ленина ул., дом № 21, офис 606

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось:

осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

иные виды деятельности Общества: нет

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2019 год среднесписочная численность работающих в Обществе равна 1.

1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества

Единственным исполнительным органом Общества по состоянию на отчетную дату: директор

С 11 января 2018 года по 09 сентября 2018 года директором Общества являлся Тюнин Федор

Иванович. С 10 сентября 2018 года по настоящее время директором Общества является Люкин

Константиин Геннадьевич.

1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет

ООО «УДС-Групп» по договору на оказание комплекса услуг №01-02-39/УДСГ от 01.02.2018г.

1.4. Сведения об уставном капитале Общества

На начало 2019г. уставной капитал составлял 61 000 тыс. руб. владельцем 100% доли в уставном капитале Общества являлся Тюнин Федор Иванович.

С 10 апреля 2019г. на основании договора купли-продажи Тюнин Федор Иванович продает 1% доли в уставном капитале ООО ПСК «Уралдомстрой».

По состоянию на отчетную дату уставной капитал общества составляет 61 000 тыс. руб., владельцами уставного капитала Общества являются:

1% доли ООО ПСК «Уралдомстрой»

99% доли Тюнин Федор Иванович.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2019 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Минфином РФ от 06.10.2008 года № 106н:

Принцип имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

Принцип непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

Принцип последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

Принцип временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные элементы (существенные способы):

Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором;

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;

Основным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и часть 4 статьи 49 ПБУ 4/99;

В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;

График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;

Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового отчета, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в основной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия:

Объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев);

Организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 40 000 руб. Основание: пункты 3 – 5 ПБУ 6/01;

Сроки полезного использования основных средств определяются согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Основание: пункт 4 ПБУ 6/01;

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Основание: пункт 4 ПБУ 6/01;

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер

материальных запасов. Основание: пункт 3 ПБУ 5/01;

аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей.

Основание: пункты 136 и 137 Методических указаний по бухгалтерскому учету МПЗ, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н;

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: пункт 16 ПБУ 5/01;

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом. Основание: пункты 24 и 26 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н;

Счет под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете.

Основание: п. 20 Методических указаний;

Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;

Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

Застройщиком понимается организация, имеющая, на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающая денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.;

Расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом) (п. 2.3 Положения N 160, письмо от 18.05.2006 N 07-05-03/02). Информация о расходах, связанных с долевым строительством, до момента передачи объекта долевого участия в строительстве приводится по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией.

Согласно п. 1.4 Положения N 160 расходы по содержанию застройщиков производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство" и не могут составлять более чем десять процентов проектной стоимости строительства;

К средствам целевого финансирования относятся аккумулированные на счетах организации-застройщика средства дольщиков при условии, что данные средства использованы организацией-застройщиком по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами. Застройщик получивший средства целевого финансирования, ведет отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования;

Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет аккумулированных на его счетах средств дольщиков и в бухгалтерском (налоговом) учете указанные доходы и расходы не отражаются, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (прибыль) от осуществления своей деятельности на дату подписания передаточных документов дольщику;

Оплата услуг застройщика признается выручкой в момент поступления денежных средств на р/с, в пользу Застройщика, подписания сторонами Договора соглашения о зачете встречных требований, подтверждающими признание Застройщиком факта оплаты (основание: статья 249 НК РФ, пункт 12 ПБУ 9/99). Порядок определения размера оплаты услуг Застройщика определяется внутренними документами Застройщика в процентном выражении;

финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства и завершено получение денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства.

финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом содержания застройщика;

передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;

общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности значительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 11 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;

общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 9/99);

признание доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

доходы от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признаются в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность оказанной услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;

расходы осуществляются в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

расходы на формирование финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на статью "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99

2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2020 года

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2020 года, отсутствуют.

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2019 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 0 руб. (0 %).

Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Основные средства на балансе Общества не числятся.

Долгосрочные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.

Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся.

Незавершенные капитальные вложения на балансе Общества не числятся.

Нематериальные активы

Нематериальные активы, информация о нематериальных активах, созданных самим Обществом, объекты незавершенных вложений в создании нематериальных активах, изменения оценочных значений по нематериальным активам, нематериальные активы, полученные/переданные Обществом в пользование и нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью отсутствуют.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

3.2. Оборотные активы

Величина оборотных активов за отчетный период составляет 1 808 826 тыс. руб. из них:

активы в незавершенном строительстве 186 096 тыс. руб.;

банковская задолженность 1 588 397 тыс. руб.;

задолженность участников долевого строительства 1 534 453 тыс. руб.;

денежные средства 34 333 тыс. руб.

Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1.

Табл. № 1

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
Незавершенное строительство, в том числе	186 096
строительство Жилого дома «Елки 1»	92 021
строительство Жилого дома «Елки 2»	24 785
строительство Жилого дома «Елки 3»	8 300
земельный участок (S=12 000 м ²) по адресу: г. Ижевск, Устиновский район, в 200 м на расстоянии от жилого дома по ул. Молодежная, 5 кад. №18:26:030051:24	60 990
Итого	186 096

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице № 2.

Табл. №2

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		себе-стоимость	поступления и затраты	выбыло	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2019г.	87 502	105 981	(7 387)	0	186 096	0
	за 2018г.	0	94 847	(7 345)	0	87 502	0
в том числе:							
Незавершенное строительство	за 2019г.	87 502	105 981	(7 387)	0	186 096	0
	за 2018г.	0	94 822	(7 320)	0	87 502	0
Запасы, материалы и другие материальные ценности	за 2019г.	0	0	0	0	0	0
	за 2018г.	0	25	(25)	0	0	0
Затраты в незавершенном производстве	за 2019г.	0	0	0	0	0	0
	за 2018г.	0	0	0	0	0	0
Прочие запасы и затраты	за 2019г.	0	0	0	0	0	0
	за 2018г.	0	0	0	0	0	0

согласно п. 1 ст. 13 ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве», право собственности на земельный участок, а также объект незавершенного строительства находится в залоге у участников долевого строительства.

Финансовые вложения

Финансовых вложениях нет.
 Резерва под обесценение финансовых вложений нет.
 дочерних и зависимых обществ нет.
 поступления и выбытия долгосрочных финансовых вложений нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 3.

Табл. № 3

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода, тыс. руб	Сумма денежных средств на конец периода, тыс. руб
Денежные средства, в т.ч.	38 020	34 333
Депозитный счет	36 000	34 000
Расчетный счет	2 020	333

Денежные средства были размещены на депозитном счете согласно соглашения № 8618054 от 10.2018г.: 24 000 тыс. руб. не более 34 дней и 10 000 тыс. не более 17 дней.

Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 4

Табл. № 4

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление				выбыло			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Итого дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по договорам с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	130 962	-	1 673 240	-	(215 781)	-	-	-	-	-	1 588 421	(24)
	5530	за 2018г.	-	-	217 355	-	(86 392)	-	-	-	-	-	130 962	-
Задолженность по договорам с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	-
	5531	за 2018г.	-	-	23 482	-	(23 461)	-	-	-	-	-	21	-
Задолженность выданные	5512	за 2019г.	2 968	-	134 461	-	(83 482)	-	-	-	-	-	53 947	(24)
	5532	за 2018г.	-	-	7 240	-	(4 272)	-	-	-	-	-	2 968	-
Итого	5513	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность перед участниками долевого строительства	5514	за 2019г.	127 973	-	1 538 779	-	(132 299)	-	-	-	-	-	1 534 453	-
	5534	за 2018г.	-	-	186 633	-	(58 659)	-	-	-	-	-	127 973	-
Итого	5500	за 2019г.	130 962	-	1 673 240	-	(215 781)	-	-	X	X	X	1 588 421	(24)
	5520	за 2018г.	-	-	217 355	-	(86 392)	-	-	X	X	X	130 962	-

3.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО «УДС-Сити» на 31.12.2019 года составил 116 351 тыс. руб.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 61 000 тыс. руб.

Резервный и добавочный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы добавочного и резервного капиталов.

Активные активы

Активные активы Общества на отчетную дату составили 116 351 тыс. руб.

3.4. Обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса представлена информация об обязательствах перед участниками долевого строительства, которая составляет 1 643 314 тыс. рублей. Обязательства будут погашены 30 июня 2021 года.

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 21 157 тыс. руб., информация о которой приведена в таблице № 5.

Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице № 5.

Табл. № 5

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				
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
счета	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
счета в незавершенном строительстве	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	17 652	115 492	-	(111 987)	-	-	-	-	21 157
	5580	за 2018г.	-	35 226	-	(17574)	-	-	-	-	17 652
в том числе:											
счета с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	16 852	107 153	-	(109 137)	-	-	-	-	14 868
	5581	за 2018г.	-	33 763	-	(16911)	-	-	-	-	16 852
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
счета по налогам и взносам	5563	за 2019г.	701	2321	-	(2 850)	-	-	-	-	172
	5583	за 2018г.	-	1364	-	(663)	-	-	-	-	701
прочая	5566	за 2019г.	99	6 018	-	-	-	-	-	-	6 117
	5586	за 2018г.	-	99	-	-	-	-	-	-	99
Задолженность перед участниками долевого строительства	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2019г.	17 652	115 492	-	(111 987)	-	-	-	-	21 157
	5570	за 2018г.	-	35 226	-	(17574)	-	-	-	-	17 652

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах представлена в таблице №6.

Табл. №6

Кредиты и займы по видам	остаток на начало периода, тыс.руб.	получено (начислено), тыс. руб.	погашено (уплачено), тыс. руб.	реклассифицировано, тыс. руб.	остаток на конец периода, тыс. руб.
Краткосрочные кредиты и займы	18	28 001	(15)	0	28 004
в т.ч.					
краткосрочные займы;	0	27 415	0	0	27 415
краткосрочные кредиты;	0	0	0	0	0
краткосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов и займов;	18	586	(15)	0	589

Прочих краткосрочных обязательств у общества нет.

Долгосрочные кредиты и займы отсутствуют.

3.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома.

Табл. № 7

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2018 год		Сумма признанных за 2019 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	Доходы и расходы от обычных видов деятельности	23 461	(7 877)	49 966	(8 699)
1.1	Выручка, в т.ч.:	23 461		49 966	
1.1.1	вознаграждение застройщика	23 461		49 966	
1.2	Себестоимость продаж		(7 260)		(7 387)
1.3	Управленческие расходы		(617)		(1 312)
2	Прочие доходы и расходы в т. ч.:	145	(1 081)	3 372	(3 937)
2.1	Прочие	3	(107)		(1 376)
2.2	Проценты к получению	142		3 372	
2.3	Проценты к уплате		(18)		(586)
2.4	Налог при УСН		(956)		(1 975)
	Совокупный финансовый результат	14 648		40 702	

Общество не заключает договоры, предусматривающие оплату не денежными средствами, выручка по таким договорам отсутствует.

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2018 год	за 2019 год
1	2	3	4
010	Материальные затраты	24	-
	в т. ч. приобретенные ТМЦ	24	-
020	Расходы на оплату труда	-	-
030	Отчисления на социальные нужды	-	-
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	-	-
050	Прочие затраты	7 853	8 699
	в т.ч.		-
	услуги управляющей компании	536	1 238
	реклама	2 231	1 198
	услуги сторонних риэлторов	1 426	1 126
	агентское вознаграждение	3 487	4 849
100	Итого по элементам затрат	7 877	8 699
200	Затраты, не отнесенные на расходы в текущем периоде:	-	-
210	увеличение (уменьшение) стоимости остатков готовой продукции	-	-
220	увеличение (уменьшение) стоимости незавершенного производства	-	-
230	другое	-	-
300	Итого расходов	7 877	8 699

3.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2019 году, составили:

- Налог при УСН – 5 %

Задолженности перед бюджетом составила:

по земельному налогу – 86 тыс. руб.

по налогу уплачиваемому в связи с применением упрощенной налоговой системы – 85 тыс. руб.

Перед внебюджетными фондами задолженности нет.

3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Оценочных обязательств, выданных и полученных обеспечений, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

3.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных.

Обеспечения обязательств и платежей выданных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора.

Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности.

Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

На 31 декабря у Общества имеются обязательства по исполнению договоров, заключенных для строительства многоквартирного жилого дома на сумму 1 643 314 тыс. рублей.

4. Прочие пояснения

4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Расходов на оплату использованных энергетических ресурсов Общество не несло.

4.2. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло никаких существенных событий.

4.3. Информация о государственной помощи

В 2019 году Обществу не предоставлялись субсидии.

4.4. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общество не планирует.

4.5. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

5. Изменение вступительных остатков

Корректировка вступительных остатков бухгалтерского баланса не проводилась.

6. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества
- зависимые Общества
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности
- прочие связанные стороны

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со

связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах.

6.1. Дочерние общества

Дочерних обществ нет

6.2. Зависимые общества

Зависимых обществ нет

6.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались

6.4. Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб	Участие в УК, %
Тюнин Федор Иванович	60 390 000	99
ООО ПСК «Уралдомстрой»	610 000	1

Взнос в уставный капитал - 61 000 тыс. руб.

6.5. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

6.6. Прочие связанные стороны

В данной группе раскрыта информация по операциям с компаниями, контролируемые основными владельцами и управленческим персоналом.

Информация об операциях с прочими связанными сторонами (тыс. руб.)

2019 год

	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГО
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ					
Выручка			0	11 042	11 042
ЗАТРАТЫ И РАСХОДЫ					
Приобретение товаров и услуг			5 530	74 502	80 032
Проценты к уплате			570	16	586
Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами по состоянию на отчетную дату					
Заемные средства			24 448	3 556	28 004

	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГО
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ					
Выручка			0	0	0
ЗАТРАТЫ И РАСХОДЫ					
Приобретение товаров и услуг			0	0	0
Проценты к уплате			0	0	0
Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами по состоянию на отчетную дату					
Заемные средства			0	0	0

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

Директор

Люкин Константин Геннадьевич

«17» февраля 2020 г.



Пропито, пронумеро, іно
32 (мбурца м)
два листов

