



ПрофАудитСодружество

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной  
ответственностью**

**«Специализированный  
застройщик**

**Симоновская»**

**за 2019 год**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*Единственному участнику ООО*

*“Специализированный застройщик Симоновская”*

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» (ОГРН 1117746654783, 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, комн. 63, эт. 2), 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, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» 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 бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его 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 "ПрофАудитСодружество"



  
Афанасьева Н.В.

«12» мая 2020 г.

**Аудиторская организация:**

ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11806076035

197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"</b>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	30174080		
Вид экономической деятельности <b>Производство подводных работ, включая водолазные</b>	по ОКВЭД 2	7727758150		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	70.32		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) <b>127006, Москва г, Краснопролетарская ул, д. № 4, этаж 2 ком. 63</b>		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью "ПрофАудитсодружество"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7814739019
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1187847240723

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	в том числе:				
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	в том числе:				
	Основные средства	1150	297	-	-
	в том числе:				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Отложенные налоговые активы	1180	20 434	551	578
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	11 442 313	261	-

	в том числе: Активы связанные со строительством	11901	11 442 313	261	-
			-	-	-
	Итого по разделу I	1100	11 463 044	812	578
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	9 282	16	13
	в том числе:		-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	778	1	2
	в том числе:		-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	612 817	539	50
	в том числе:		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 300	87	43
	в том числе:		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	624 177	642	107
	<b>БАЛАНС</b>	1600	12 087 221	1 455	685

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	в том числе:		-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	21 803	1 173	(2 461)
	в том числе:		-	-	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>21 813</b>	<b>1 183</b>	<b>(2 451)</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 743 653	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	37	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>3 743 690</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	35 288	-	3 135
	в том числе:		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	8 286 244	270	2
	в том числе:		-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	186	2	-
	в том числе:		-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>8 321 718</b>	<b>272</b>	<b>3 136</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>12 087 221</b>	<b>1 455</b>	<b>685</b>

Руководитель

**Сапронов Федор Борисович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2020



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"</b>	ИНН	<b>30174080</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7727758150</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Производство подводных работ, включая водолазные</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>70.32</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 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	(2 275)	(353)
	Прочие доходы	2340	3 300	4 188
	Прочие расходы	2350	(241)	(147)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	784	3 688
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(27)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	20 003	683
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(37)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	19 883	(27)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 630	3 634



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	20 630	3 634
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Сапронов Федор  
Борисович

(расшифровка подписи)

26 марта 2020



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

Коды	
0710004	
31	12 2019
30174080	
7727758150	
70.32	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская" форма по ОКУД 0710004  
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2019  
 по ОКПО 30174080  
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 7727758150  
 Вид экономической деятельности Производство подводных работ, включая водолазные работы по ОКВЭД 2 70.32  
 Организация-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКФС / ОКФС 16  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 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	10	-	-	-	(2 461)	(2 451)
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 634	3 634
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

ДИВИДЕНДЫ		3227	X		X		X		X		-	-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	-	-	1 173	1 183
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	20 630	20 630
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10	-	-	-	21 803	21 813

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
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	21 813	1 183	(2 451)



Руководитель  
С. Сапронов (подпись)

Сапронов Федор Борисович  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Производство подводных работ, включая водолазные по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2019
30174080		
7727758150		
70.32		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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	(1 533 290)	(656)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 364 118)	(572)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 001)	(41)
процентов по долговым обязательствам	4123	(50 107)	-
налога на прибыль организаций	4124	(357)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(115 707)	(43)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 533 290)	(656)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(2 200 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 200 000)	-
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	(2 200 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 682 787	700
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 682 787	700
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	(948 284)	-
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	(932 784)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(15 500)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 734 503	700
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 213	44
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	87	43
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 300	87
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Сапронов Федор Борисович**  
 (расшифровка подписи)

**26 марта 2020**





## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	297	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	20 434	551	578
Прочие внеоборотные активы	1190	11 442 313	261	-
Запасы	1210	9 282	16	13
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	778	1	2
Дебиторская задолженность*	1230	612 817	539	50
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 300	87	43
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>12 087 221</b>	<b>1 455</b>	<b>685</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 743 653	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	37	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	35 288	-	3 135
Кредиторская задолженность	1520	8 286 244	270	2
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	186	2	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>12 065 408</b>	<b>272</b>	<b>3 136</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>21 813</b>	<b>1 183</b>	<b>(2 451)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	периодическая 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		
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						
в том числе:						

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	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.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-		-
	5190	за 2018г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-		-
	5191	за 2018г.	-	-		-



Руководитель (подпись) Сапронов Федор Борисович  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	-	-	299	-	-	-	-	299	(2)
	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2019г.	-	-	299	-	-	-	-	299	(2)
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т. п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	-	-	-	
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2019г.	-	-	-	-	
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	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	1 038	-	-
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  
Савронов Федор  
Борисович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2019г. за 2018г. за 2019г. за 2018г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:										
Финансовых вложений - итого	5306 5316 5300 5310	за 2019г. за 2018г. за 2019г. за 2018г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -



## 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:				
5321		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Сапронов Федор Борисович**  
 (расшифровка подписи)

26 марта 2020

26

## 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 2019г.	16	-	9 280	(14)	-	-	X	9 282	-	
	5420	за 2018г.	13	-	16	(13)	-	-	X	16	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	2	(2)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	9 279	-	-	-	-	9 279	-	
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	16	-	-	(12)	-	-	-	4	-	
	5427	за 2018г.	13	-	16	(13)	-	-	-	16	-	
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  
Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020

**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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	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	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5510	за 2019г.	575	(36)	612 817	-	(539)	-	-	-	-	-	-	-	-	612 853	(36)
	5530	за 2018г.	50	-	571	-	(46)	-	-	-	-	-	-	-	-	575	(36)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5511	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2019г.	575	(36)	612 487	-	(539)	-	-	-	-	-	-	-	-	612 523	(36)
	5532	за 2018г.	50	-	571	-	(46)	-	-	-	-	-	-	-	-	575	(36)
	5513	за 2019г.	-	-	330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	330	-
	5533	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5500	за 2019г.	575	(36)	612 817	-	(539)	-	-	-	-	X	-	-	X	612 853	(36)
	5520	за 2018г.	50	-	571	-	(46)	-	-	-	-	X	-	-	X	575	(36)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	36	-	36	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	36	-	36	-	-
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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	4 682 787	-	(932 784)	-	-	-	3 750 003
	5571	за 2018г.	-	3 454	-	(3 454)	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2019г.	-	4 370 203	-	(700 000)	-	-	-	3 670 203
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	312 584	-	(232 784)	-	-	-	79 800
	5573	за 2018г.	-	3 454	-	(3 454)	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	270	8 365 285	-	(50 373)	-	-	-	8 315 182
	5580	за 2018г.	3 136	788	353	(4 008)	-	-	-	270
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	239	8 267 481	-	(239)	-	-	-	8 267 481
	5581	за 2018г.	-	288	-	(49)	-	-	-	239
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	31	1 019	-	(27)	-	-	-	1 022
	5583	за 2018г.	2	30	-	-	-	-	-	31
кредиты	5564	за 2019г.	-	74 356	-	(47 693)	-	-	-	26 663
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	4 688	-	(2 414)	-	-	-	2 275
	5585	за 2018г.	3 135	470	353	(3 959)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	-	17 740	-	-	-	-	-	17 740
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2019г.	270	13 048 072	-	(983 157)	-	X	X	12 065 185
	5570	за 2018г.	3 136	4 242	353	(7 462)	-	X	X	270

## 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	-	-	-



**Сапронов Федор  
Борисович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
Подпись

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 534	-
Отчисления на социальные нужды	5630	744	-
Амортизация	5640	1	-
Прочие затраты	5650	6 000	-
Итого по элементам	5660	9 279	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(9 279)	-
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 \_\_\_\_\_  
 Сapiroнов Федор  
 Борисович  
 (расшифровка подписи)

26 марта 2020

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2	243	(58)	-	187
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	2	243	(58)	-	187



Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

26 марта 2020



### 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	-	-	-




Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
подпись

26 марта 2020

## 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.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-


  
 Руководитель  
 «Специализированный центр  
 застройки и развития  
 «Симондисквайт»  
 Симондисквайт»

Сапронов Федор  
 Борисович  
 (расшифровка подписи)



## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик Симоновская» за 2019 год**

### **I. Общие сведения**

#### **1.1 Общие сведения**

Полное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская».

Сокращенное наименование Общества – ООО «Специализированный застройщик Симоновская» (далее Общество).

ИНН 7727758150 КПП 772101001

Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

Участник общества – ПАО «Инград» доля 100 %.

Основной вид деятельности Общества (в соответствии с уставными документами):

- Производство подводных работ, включая водолазные (код по ОКВЭД 42.91.5);

- Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.2);

Среднесписочная численность на 31.12.2019 г. – 1 чел.

Единоличным исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик Симоновская» является управляющая компания ООО «Инград-Капитал» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 13.02.2019 г. в лице Генерального директора Сапронова Ф.Б.

В 2019 году Общество начало реализацию долгосрочного проекта по организации строительства объекта «Жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры» в качестве застройщика на собственном земельном участке с кадастровым номером 77:05:0002001:4 (государственная регистрация права № 77:05:0002001:4-77/005/2019-7 от 21.11.2019 г. на основании Договора купли-продажи б/н от 07.11.2019 г.) общей площадью 74 833 кв. м. с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка, а также для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, расположенном по адресу г. Москва, Симоновская набережная, вл. 1 (далее «Жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры»), расположенный по адресу г. Москва, Симоновская набережная, вл. 1).

#### **1.2 Сведения о структуре, местонахождении Общества**

По состоянию на 31 декабря 2019 года Общество не имеет обособленных подразделений.

Для ведения хозяйственной деятельности Общество арендует нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, комната 63, этаж 2 по договору субаренды нежилого помещения б/н от 13.02.2019 г., заключенному с ООО «Инград Недвижимость».

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, своевременно погашать свои обязательства, ему не грозит ликвидация или существенное сокращение деятельности.

## **II. Формирование и состав бухгалтерской отчетности.**

2.1 Бухгалтерская отчетность за 2019 года сформирована Обществом в соответствии с требованиями действующих правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет осуществляется на основании Положения по учетной политике в целях бухгалтерского учета и налогообложения ООО «Специализированный застройщик Симоновская».

### **2.2 Уровень существенности показателей отдельных строчек отчетности**

Существенной признается сумма, отношение к которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5 %. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» - валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» - сумма доходов и сумма расходов организации
- в форме «Отчет о движении денежных средств» - общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой). Существенные показатели подлежат раскрытию в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

2.3. Выручка от реализации, прочие доходы по обычным видам деятельности, отражаются по строке 2110 «Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)» Отчета о финансовых результатах. Фактические суммы управленческих расходов признаются в отчетном периоде в соответствии с Учетной политикой Застройщика и отражаются по строке 2220 Отчета о финансовых результатах. В Отчете о финансовых результатах выручка, прочие доходы и расходы раскрываются развернуто.

### **2.4 Состав годовой бухгалтерской отчетности в 2019 году.**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2019 год ООО «» Специализированный застройщик Симоновская состоит из:

- бухгалтерского баланса
- отчета о финансовых результатах
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
- аудиторского заключение (п. 1 ст. 5 Закона № 307-ФЗ, подп. 6 п. 2 ст. 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах состоят из двух частей - табличной и текстовой.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, рекомендованные Минфином России (Приложение N 3 к Приказу Минфина России от 02.07.2010 N 66н), состоят из следующих разделов:

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).
  - 1.1 Наличие и движение нематериальных активов
  - 1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией
  - 1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью
  - 1.4 Наличие и движение результатов НИОКР
  - 1.5 Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов
2. Основные средства.

- 2.1. Наличие и движение основных средств.
  - 2.2. Незавершенные капитальные вложения.
  - 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации.
  - 2.4. Иное использование основных средств.
  3. Финансовые вложения.
  4. Запасы (информация о наличии запасов и об их движении).
  - 4.1. Наличие и движение запасов
  - 4.2. Запасы в залоге
  5. Дебиторская и кредиторская задолженность.
  - 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.
  - 5.2. Просроченная дебиторская задолженность.
  - 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности.
  - 5.4. Просроченная кредиторская задолженность.
  6. Затраты на производство.
  7. Оценочные обязательства.
  8. Обеспечения обязательств.
  9. Государственная помощь
- В пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах входит расчет чистых активов Общества.

### **III. Основные положения учетной политики**

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

#### **3.1 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения)

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

#### **3.2 Основные средства**

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом. Сроки полезного использования устанавливаются в соответствии с «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее – Классификация ОС), утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1 (в действующей редакции). Для основных средств, не указанных в Классификации ОС, срок полезного использования устанавливаются организацией самостоятельно в соответствии с техническими условиями или рекомендациями изготовителей.

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- объекты, находящиеся на консервации сроком более 3 месяцев;
- объекты жилищного фонда, введенные в эксплуатацию до 1 января 2006 г. (по таким объектам, приобретенным начиная с 1 января 2006 г., амортизация начисляется в общем порядке);
- полностью амортизированные объекты, не списанные с баланса.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете «Арендованные основные средства» по договорной или иной, согласованной сторонами стоимости.

### 3.3 Запасы

К бухгалтерскому в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при выполнении работ, оказания услуг;
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд Общества.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе МПЗ.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер. Учет ведется количественно-суммовым методом.

С целью обеспечения контроля за сохранностью МПЗ, предназначенных для использования в течение длительного времени, то есть срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев, их стоимость при передаче в эксплуатацию учитывается на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

В составе МПЗ с выделением в аналитическом учете к счету 10 «Материалы» учитывается:

- специальная одежда;
- специальная оснастка – технические средства, обладающие индивидуальными (уникальными) свойствами и предназначенные для обеспечения условий изготовления (выпуска) конкретных видов продукции (выполнения работ, оказания услуг).

Специальная оснастка и специальная одежда, находящиеся в собственности Общества принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, т.е. в сумме фактических затрат на приобретение или изготовление, исчисленных в порядке, предусмотренном для учета МПЗ.

В бухгалтерском учете стоимость специальной одежды и специальной оснастки, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, погашается единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

### **3.4 Незавершенное производство**

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

### **3.5 Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

### **3.6 Займы и кредиты**

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора)

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Проценты по кредитам и займам, срок оплаты которых превышает 12 месяцев от отчетной даты в балансе отражается в составе долгосрочных обязательств.

### **3.7 Отложенные налоги**

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

### **3.8 Выручка, прочие доходы**

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

### **3.9 Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящих к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- 1) расходы по обычным видам деятельности;

2) прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

При формировании расходов по обычным видам деятельности Общество группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

К расходам основного производства (счет 20 «Основное производство») Общества, относятся затраты, непосредственно связанные с производством по основным видам деятельности. Информация о затратах производства, продукция (работы, услуги) обобщается на счете 20 «Основное производство». Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства.

К общехозяйственным расходам счет (26 «Общехозяйственные расходы») Общества относятся расходы для нужд управления не связанные непосредственно с производственным процессом. Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются с балансового счета 26 «Общехозяйственные расходы», без распределения на 20 счет, непосредственно на счет 90 «Продажи».

К расходам на продажу (счет 44 «Коммерческие расходы») относятся расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ, услуг, в частности:

- вознаграждения, уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям;
  - расходы на оплату труда;
  - расходы на рекламу;
  - расходы на аренду;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Указанный счет может иметь остаток на конец месяца.

### **3.10 Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в отчетности при сроке их списания:

менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);

более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

### **3.11 Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»**

Учет расчетов по налогу на прибыль производится в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. №114н - на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

## **IV Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности Общества**

### **4.1 Внеоборотные активы**

4.1.1 Размер «Прочих внеоборотных активов» строка 1190 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 г. составил – 261 тыс. руб.

Состав «Прочих внеоборотных активов» формируют затраты (расходы):

- затраты по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 225 тыс. руб.



- НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 36 тыс. руб.

4.1.2 Размер «Прочих внеоборотных активов» строка 1190 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 г. составил – 11 442 313 тыс. руб.

Состав «Прочих внеоборотных активов» формируют затраты (расходы):

- затраты по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 11 404 137 тыс. руб.

- НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 38 176 тыс. руб.

В 2019 г. Обществом по договору купли-продажи б/н от 07.11.2019 г. приобретен земельный участок 77:05:0002001:4 с видом разрешенного строительства для жилищного строительства для реализации в качестве застройщика масштабного проекта по строительству «Жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры», расположенного по адресу г. Москва, Симоновская набережная, вл. 1.

В затраты по строительству инвестиционных объектов, формирующих «Прочие внеоборотные активы», по состоянию на 31.12.2019 г. включены стоимость земельного участка в размере - 10 461 470 тыс. руб., расходы по снятию запрета на строительство в размере – 649 591 тыс. руб.

Наличие и движение прочих внеоборотных активов представлено в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	списано	
Жилые корпуса	за 2019г.	261	875 582	-	875 843
	за 2018г.	-	261	-	261
Сети и сооружения	за 2019г.	-	105 000	-	105 000
	за 2018г.	-	-	-	-
Объекты социальной инфраструктуры	за 2019г.	-	-	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-
Основные средства (земельные участки)	за 2019г.	-	10 461 470	-	10 461 470
	за 2018г.	-	-	-	-
Итого:	за 2019г.	261	11 442 052	-	11 442 313
	за 2018г.	-	261	-	261

Наличие и движение основных средств строка 1150 Бухгалтерского баланса отражены в разделе 2 пояснений к бухгалтерской отчетности за 2019 год.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете «Арендованные основные средства». Аренда нежилого помещения отражена по годовой стоимости арендной платы в размере – 1 038 т. руб.

## 4.2 Оборотные активы

### 4.2.1 Запасы

В строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 г., 31.12.2019 г. отражены следующие показатели:

Наименование показателя	На 31.12.2018г.	На 31.12.2019г.
Стоимость незавершенного производства	-	9 278 тыс. руб.

Расходы будущих периодов с видом актива «Запасы»	16 тыс. руб.	4 тыс. руб.
Итого:	16 тыс. руб.	9 282 тыс. руб.

Структура и движение запасов за отчетный период представлены в пояснении 4.1 «Наличие и движение запасов» раздела 4 «Запасы» Пояснений в табличной форме Бухгалтерской отчетности за 2019 г.

#### 4.2.2 Денежные средства и денежные эквиваленты

Размер строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 г. – 87 т. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 87 тыс. руб.

Размер строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 г. – 1 300 т. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 1300 тыс. руб.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств		
Показатель	на 31.12.2018г.	на 31.12.2019г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	87 тыс. руб.	1 300 тыс. руб.
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	87 тыс. руб.	1 300 тыс. руб.
в том числе:		
Денежные средства	87 тыс. руб.	1 300 тыс. руб.

#### 4.2.3 Дебиторская, кредиторская задолженности

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности Общества (строки 1230 и 1510, 1520 Бухгалтерского баланса) за отчетный период представлены в разделе 5 пояснений к Бухгалтерской отчетности: 5.1 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

#### 4.3 Долгосрочные, краткосрочные финансовые вложения

Долгосрочные, краткосрочные финансовые вложения в 2018 г., 2019 г. – отсутствовали.

### V. Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества на дату окончания последнего отчетного периода составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса:

- на 31.12.2018 года составляет прибыль в размере – 1 173 тыс. рублей

- на 31.12.2019 года прибыль в размере – 21 803 тыс. руб.

По итогам 2017 г., 2018 г. прибыль не распределялась, дивиденды не начислялись и не выплачивались.

#### 5.1 Долгосрочные, краткосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2018 г. у ООО «Специализированный застройщик Симоновская» отсутствуют обязательства по привлеченным долгосрочным заемным средствам.

По состоянию на 31.12.2019 г. Общество в составе долгосрочных обязательств (строка 1410 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 73 450 тыс. руб.
- кредиты в размере 3 670 203 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2018 г. у ООО «Специализированный застройщик Симоновская» отсутствовали обязательства по привлеченным краткосрочным заемным средствам.

По состоянию на 31.12.2019 г. Общество в составе краткосрочных обязательств (строка 1510 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 6 350 тыс. руб.

Тыс. руб.

Виды заемных средств <sup>1</sup>	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка <sup>2</sup>	Задолженность на 31 декабря 2017	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2018	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2019
Обеспеченные кредиты	Руб.	-	-							3 670 203	26 663		-	3 696 866
Необеспеченные кредиты	-	-	-							-	-	-	-	-
Займы полученные	Руб.	2020 - 2021	от 9 до 10							79 800	2 275		-	82 075
Долговые обязательства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Облигации	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Векселя	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>										3 750 003	28 938		-	3 778 941

В течение отчетного и прошлого периода Общество начислило проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

Наименование показателя	2019 г.	2018 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	79 045	-
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	-	-
Сумма капитализируемых процентов	76 770	-

Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива		-
Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-
Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-

## 5.2 Оценочные обязательства

В 2018 г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 5 тыс. руб., остаток неиспользованного резерва на 31.12.2018г. – 2 тыс. руб.

В 2019г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 243 тыс. руб., использовано резерва в сумме 58 тыс. руб. остаток неиспользованного резерва на 31.12.2019г. – 187 тыс. руб.

## VI. Отложенные налоги

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка)

### Отложенные налоговые активы и обязательства

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2018 г.	2019 г.
Условный расход по налогу на прибыль	818	660
Условный доход по налогу на прибыль	(81)	(503)
Постоянный налоговый актив	(691)	(20 003)
Постоянное налоговое обязательство	7	
Отложенный налоговый актив	81	19 883
Отложенное налоговое обязательство		(37)
Прочее (корректировка отложенного налогового актива)	(107)	0
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	27	0

## VII. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	2019		2018	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
<b>Продажа имущества</b>	-	-	-	-
продажа основных средств	-	-	-	-
продаж имущественных прав	-	-	-	-
продажа прочих активов	-	-	-	-

<b>Прочая реализация</b>	-	-	-	-
Начисление (восстановление) резервов	-	-	-	(36)
Услуги кредитных организаций	-	(51)	-	(20)
Налоги (земельный)	-	-	-	-
Прочие внереализационные доходы	3 300	-	4 188	
Прочие внереализационные расходы	-	(190)		(91)
Эксплуатационные расходы	-	-	-	-
Расходы по введенным в эксплуатацию объектам	-	-	-	-
Прочие обременения	-	-	-	-
Штрафы, пени и неустойки к получению за нарушение хозяйственных договоров	-	-	-	-
24.09 Штрафы, пени по налогам, сборам	-	-	-	-
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>3 300</b>	<b>(241)</b>	<b>4 188</b>	<b>(147)</b>

### **VIII. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

У Общества потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (репутационные, ситуационные, финансовые) – отсутствуют.

### **IX. Информация по сегментам.**

Общество в соответствии с п. 2 ПБУ 12/2010 не предоставляет информацию по сегментам.

### **X. Информация о связанных сторонах, об участии в совместной деятельности**

ООО «Специализированный застройщик Симоновская» входит в группу компаний «Инград». Информация о связанных сторонах размещена в проектной декларации на сайте <https://www.ingrad.ru>.

Участник общества – АО «Инград» доля 100 %.

Общество представляет следующую информацию по сделкам между связанными сторонами в разрезе доходных и расходных операций, займов полученных и выданных, вознаграждении управляющей компании.

- Информация о вознаграждении Управляющей компании представлена в таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	за 2018г.	за 2019г.
<b>Вознаграждение ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ" - Управляющей организации ООО «Специализированный застройщик Симоновская»</b>	-	

- Доходные операции со связанными компаниями в 2018 г., 2019 г. отсутствовали.

- В приложениях к пояснительной раскрывается информация по сделкам между связанными сторонами по расходным операциям, займам полученным и выданным:

Приложение №1 – 10.1 Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов со связанными компаниями в 2018 г., 2019 г.

Приложение №2 – 10.2 Займы, выданные / полученные связанными сторонами в 2018 г., 2019 г.

Также Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

#### **XI. События после отчетной даты**

На дату составления отчетности не были известны события, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества

« 26 » марта 2020 г.

Генеральный директор ООО «Инград-Капитал»  
Единоличный исполнительный орган ООО  
«Специализированный застройщик Симоновская»



Сапронов Ф.Б.

10.1 Операции по закупке товаров, работ, услуг и saldo расчетов со связанными компаниями

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2018 год						Резерв по сомнительным долгам на конец	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2017	Поступление товаров, принятые работы и	Погашение задолженности	Остаток по расчетам		свыше 12 месяцев			
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев				
<b>Приобретение товаров</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Приобретение услуг, работ</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Другие связанные стороны - итого</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Прочие расходы</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Итого</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2019 год						Резерв по сомнительным долгам на конец	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2018	Поступление товаров, принятые работы и	Погашение задолженности	Остаток по расчетам		свыше 12 месяцев			
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев				
<b>Приобретение товаров</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	

Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Другие связанные стороны итого</b>	-	-	10 462 218	-	2 200 000	-	8 262 218	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
АО "Инград"	-	-	10 461 922	-	2 200 000	-	8 261 922	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
ООО "Инград Пойнт"	-	-	296	-	-	-	296	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Приобретение услуг, работ</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Другие связанные стороны итого</b>	-	-	182 637	-	161 094	-	21 543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
ООО "Инград Недвижимость"	-	-	1 037	-	-	-	1 037	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
АО "Инград"	-	-	177 830	-	158 968	-	18 862	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
ООО "Инград Пойнт"	-	-	37	-	-	-	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
ООО "Инвестиции в градостроительство"	-	-	550	-	-	-	550	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
ООО "Инград-Капитал"	-	-	1 057	-	-	-	1 057	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
ПАО "Московский Кредитный Банк"	-	-	2 126	-	2 126	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
<b>Прочие расходы</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Другие связанные стороны</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	-	-	<b>10 644 855</b>	-	<b>2 361 094</b>	-	<b>8 283 761</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



10.2 Займы, выданные / полученные связанными сторонами

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2018 год					Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2017	Поступление займов, начисление	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам		
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев	
<b>Займы полученные</b>	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-
Основное общество (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)	-	-	-	-	-	-
ПАО "Инград"	3 135	1 053	4 188	0	-	безналичная
Преобладающее общество (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-
<b>Займы выданные</b>	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-
Основное общество (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	3 135	1 053	-	0	-	-

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2019 год					Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2018	Поступление займов, начисление	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам		
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев	
<b>Займы полученные</b>	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-
Основное общество (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)	-	-	-	-	-	-
ПАО "Инград"	-	321 460	239 385	82 075,00	-	безналичная
Преобладающее общество (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-
ПАО "Московский Кредитный Банк"	-	747 693	747 693	0	-	безналичная
<b>Займы выданные</b>	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-
Основное общество (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2018	Поступление займов, начисление	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой	Формы расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	-	1 069 153	987 078	82 075	-	-	-	-



Пронумеровано, прошито и

скреплено печатью на 50

(пятидесяти) листах