

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Кантемировская»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Москва 2020 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кантемировская» (ООО «Специализированный застройщик «Кантемировская») (ОГРН 1155018003535, ИНДЕКС 141076, Московская область, город Королев, улица Калининградская, дом № 12), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Прочие сведения

25 февраля 2020 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за ГРН 2205000396159 о государственной регистрации изменения наименования с Общества с ограниченной ответственностью «160 Домостроительный комбинат» на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кантемировская» (ООО «Специализированный застройщик «Кантемировская»).

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 аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии.

Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель аудиторской организации



С.А. Дмитриев

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

(ООО «ГК «МДА»),

ОГРН 1117746536269

115487, г. Москва, проспект Андропова, д.38, корп.3, этаж 2 офис 242

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 11306026247

«10» августа 2020 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАНТЕМИРОВСКАЯ"	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	07623750		
Эид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	5018180402		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	141076, Московская обл, Королев г, Калининградская ул, дом № 12				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

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	-	-	-
п.2	Основные средства	1150	849 572	99 171	202 874
	в том числе:				
	основные средства в организации		7 704	99 171	200 658
	вложения во внеоборотные активы		841 868	-	2 216
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 248	-	-
п.3	Финансовые вложения	1170	54 543	2 918	185 115
	Отложенные налоговые активы	1180	30 986	39 103	2 090
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	937 349	141 192	390 079
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Запасы	1210	-	81	141
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 160	-	326
п.5	Дебиторская задолженность	1230	113 568	80 327	89 035
	в том числе:				
	Покупателей и заказчиков, краткосрочная	12301	20 095	20 972	20 563
	Авансы выданные, краткосрочные	12302	411	1 059	15 810
	Прочая дебиторская задолженность, краткосрочная	12303	85 858	58 269	50 306
	Расчеты по налогам и взносам (краткосрочные)		7 204	27	2 356
п.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	334 757	481 674	77 494
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 376	43 072	91 853
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	45 536
	Итого по разделу II	1200	462 861	605 154	304 385
	БАЛАНС	1600	1 400 210	746 346	694 464

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	209 716	209 716	209 716
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 553	292 270	118 360
	Итого по разделу III	1300	216 269	501 986	328 076
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	2 982	889
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	2 982	889
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.5	Кредиторская задолженность	1520	1 179 027	235 842	363 296
	в том числе:				
	Поставщиков и подрядчиков	15201	864 851	5 076	2 684
	Задолженность перед персоналом организации	15202	495	-	1 614
	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	268	282	776
	Задолженность по налогам и сборам	15204	1 423	112 084	4 295
	Авансы полученные	15205	10	40	352 111
	Прочая кредиторская задолженность	15206	311 980	118 360	1 816
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.7	Оценочные обязательства	1540	4 914	5 536	2 204
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 183 941	241 378	365 500
	БАЛАНС	1700	1 400 210	746 346	694 464



Руководитель Антипов Антон Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАНТЕМИРОВСКАЯ"	ИНН	07623750		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5018180402		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	63 357	107 455
п.6	Себестоимость продаж	2120	(32 887)	(48 336)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	30 470	59 119
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п.6	Управленческие расходы	2220	(25 946)	(30 479)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 524	28 640
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	38 707
	Проценты к получению	2320	37 518	19 622
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	184 502	685 381
	Прочие расходы	2350	(227 126)	(392 284)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(582)	380 066
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(122 716)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(8 199)	(7 964)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	34	1 554
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(8 117)	37 149
	Прочее	2460	2 948	(3 819)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 717)	292 234

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(5 717)	292 234
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Антипов Антон Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

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

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАНТЕМИРОВСКАЯ"	Форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	07623750		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5018180402		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКФС / ОКФС	12300	16	
		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	209 716	-	-	-	118 360	328 076
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	292 270	292 270
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	292 270	292 270
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(118 360)	(118 360)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(118 360)	(118 360)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	209 716	-	-	-	292 270	501 986
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(285 717)	(285 717)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 717)	(5 717)
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	(280 000)	(280 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	209 716	-	-	-	6 553	216 269

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	-	-	-	-
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	216 269	501 985	328 075

Руководитель  (подпись) **Антипов Антон Викторович** (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАНТЕМИРОВСКАЯ"	ИНН	07623750		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5018180402		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	65 810	116 534
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	64 808	101 269
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		2 833	2 086
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
поступление финансирования расходов от инвестора по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	4114	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
поступления инвестиционных взносов	4115	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
поступления по договорам о совместной деятельности	4116	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
	4117	-	-
прочие поступления	4119	1 002	15 265
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
Платежи - всего	4120	(174 157)	(81 422)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(34 364)	(30 052)
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		(10 413)	(11 601)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 200)	(18 015)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
налога на прибыль организаций	4124	(117 342)	(10 268)
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера	4126	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
	4127	-	-
прочие платежи	4129	(5 251)	(23 087)

в том числе:			
на оплату аренды земли	41291	-	-
на расчеты с внебюджетными фондами	41292	-	-
НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщиками/подрядчикам, платежей в бюджет или возмещение из него	41293	(97)	-
на расчеты с бюджетом по прочим налогам и сборам	41294	(4 738)	(9 649)
прочие платежи	41295	(416)	(13 438)
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(108 347)	35 112
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	470 419	372 944
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	495	334 237
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		367	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	460 295	-
в том числе:			
поступления от возврата займов, предоставленных другим организациям	42131	460 295	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		400 295	-
поступления от продажи/погашения долговых ценных бумаг, прав требования денежных средств к другим лицам	42132	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	9 629	38 707
в том числе:			
дивиденды и аналогичные поступления от долевого участия в других организациях	42141	-	38 707
проценты по долговым финансовым вложениям	42142	9 629	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		8 248	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
Платежи - всего	4220	(313 388)	(456 837)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(52 657)
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	(52 657)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(10)	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(313 378)	(404 180)
в том числе:			
предоставление займов другим лицам	42231	(313 378)	(404 180)
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		(253 378)	(404 180)

приобретение долговых ценных бумаг, прав требования денежных средств к другим лицам	42232	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
денежные средства, направленные на перечисление вклада по договору простого товарищества	4225	-	-
	4226	-	-
прочие платежи	4229	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	157 031	(83 893)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
от продажи и (или) предъявления к погашению простых векселей третьих лиц	4315	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
	4316	-	-
прочие поступления	4319	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
Платежи - всего	4320	(86 380)	-
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	(86 380)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
в том числе:			
возврат кредитов и займов	43231	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
погашение (выкуп) собственных векселей и других долговых ценных бумаг	43232	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
в связи с покупкой простых векселей третьих лиц	4324	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
	4325	-	-
прочие платежи	4329	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(86 380)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(37 696)	(48 781)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	43 072	91 853
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 376	43 072
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Антипов Антон Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.



Специализированный
застройщик
Кантемировская

Общество с ограниченной
ответственностью «Специализированный
застройщик «Кантемировская»
Юр. адрес: ул. Калининградская, д. 12
г. Королев, МО, 141076

Почт. адрес: а/я 1021,
Королев-7, МО, 141077
Тел.: +7 495 988-96-35

ОГРН 1155018003535 ОКПО 7623750
ИНН 5018180402 КПП 501801001

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019г.

Сведения об обществе:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кантемировская» (ООО «Специализированный застройщик «Кантемировская»), смена наименования зарегистрирована в ЕГРЮЛ 25.02.2020 г.

Ранее - Общество с ограниченной ответственностью «160 Домостроительный комбинат» (ООО «160 ДСК»).

ООО «160 ДСК» (ИНН 5018180402, КПП 501801001) зарегистрировано при создании путем реорганизации в форме преобразования из ОАО «160 ДСК» МИФНС №2 по Московской области 12 августа 2015года (Свидетельство серия 50 №013639447).

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано Межрайонной инспекцией №2 по Московской обл. 12.08.2015года (серия 50 №013639446).

Основной государственный регистрационный номер: 1155018003535

Юридический адрес: 141076, Московская область г. Королев ул. Калининградская д.12

Фактический адрес: 141076, Московская область г. Королев ул. Калининградская д.12

Филиалы и представительства отсутствуют.

По договору передачи полномочий №УП/2018 от 12.08.2018г исполнительным органом до апреля 2019 года являлось ООО «ПИК-Развитие территорий», в дальнейшем на основании договора передачи полномочий №УК/2019 от 16.04.19г исполнительным органом являлся ООО «ЗемАктив». Функции органа управления переданы управляющей компании ООО «ЗемАктив» на основании Решения б/н от 15.04.2019г. От лица общества действует без доверенности Легашнев Антон Андреевич, который является генеральным директором управляющей организации ООО «ЗемАктив».

Согласно решению единственного участника от 17.02.2020 генеральным директором назначен Антипов Антон Викторович.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера Мельчугову Г.В.

Ревизионная комиссия, осуществляющая внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества в 2019году, не создана.

Основным видом деятельности является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

С 20.02.2020 года основным видом деятельности является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Основные экономические показатели за 2018-2019гг.

Наименование доходов и расходов	2019год тыс.руб.	2018год тыс.руб.
Выручка от продаж (сдача в аренду)	63 367	107 455
Себестоимость от продаж (сдача в аренду)	32 887	48 336
Управленческие расходы	25 946	30 479
Прибыль от продаж	4 524	28 640
Прибыль(убыток) до налогообложения	-582	380 066
Прочие доходы, в том числе:	184 502	685 381
- продажа ОС	1 599	684 237
- реализация матер. и имуществен. прав	15	965
- восстановление резервов под обесцен.ФВ и на выплату годовой премии	182 841	
- прочие	47	179
Проценты к получению	37 518	19 622
Доходы от участия в УК		38 707
Прочие расходы, в том числе:	227 126	392 284
- демонтаж и ликвидации ОС и НЗС	29 082	95 374
- продажа ОС	824	55 769
- банковские расходы	108	2 386
- прочие расходы не заниж. нал/базу	12 006	9 627
- резерв под обесцен.ФВ		182 197
- резерв по сомнит.долгам		528
- списание дебит.задолж.		867
- убыток по инвест.дог. при выходе из проекта		45 536
-реализация материалов и имуществ.прав	185 106	
Проценты к уплате		
Чистая прибыль(убыток)	-5 717	292 270
Основные средства	849 572	99 171
Активы Общества	1 400 210	746 346
Среднесписочная численность, чел	24	26
Годовой фонд оплаты труда	13 698	12 061
Средняя заработная плата, руб	47 563	38 657

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.
Фактическим местом оказания услуг является город Королев Московская область.

Бухгалтерская отчетность за 2019год составлена на основе данных бухгалтерского учета по установленным формам Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011года «О бухгалтерском учете» и Положениями ПБУ в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества представлена в тыс. руб. Бухгалтерский и налоговый учет ведется в системе компьютерного учета «1С: Бухгалтерия 8»

У Общества не было существенных ошибок, исправленных в отчетном году.

Учетная политика Общества (утверждена приказом генерального директора ООО «ЗемАктив» - управляющей организации Общества № 15 от 30.12.18г.) сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности состоят в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения 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;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

При формировании учетной политики Общества учтены все изменения нормативного законодательства РФ.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2019 году, влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями, отражены ниже в соответствующих разделах данных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства

Первоначальная стоимость основных средств формируется по фактическим затратам.

Затраты, связанные с достройкой и дооборудованием, увеличивают первоначальную стоимость основных средств. Затраты, связанные с модернизацией и реконструкцией, увеличивают первоначальную стоимость основных средств, при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования.

Списание затрат по ремонту и обслуживанию признаются как расходы в том периоде, в котором они понесены.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исходя из принадлежности ОС к амортизационным группам в соответствии с Постановлением Правительства РФ. Срок использования выбирается по нижней границе данной амортизационной группы. Не подлежит амортизации Земельные участки.

За 2019 год был продан ЗУ пл.81 кв.м. стоимостью 41 т.р. и списано шесть ЗУ общей площадью 55328 кв.м. в сумме 28949 т.р. на основании Уведомления Фед. службы гос. регистрации, кадастра и картографии о прекращении права собственности от 26.11.19г.

За 2019 год поступило недвижимое и движимое имущество с земельным участком на сумму 851616 т.р. от ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» по договору купли-продажи № ПИК/2180 от 30.11.2019г. В сумме 9748 т.р. имущество было принято к учету в качестве основных средств. Остальное числится на 08 счете как незавершенное строительство, незаконченные операции по приобретению ОС.

Прочие объекты основных средств, которые выбыли или были ликвидированы, списываются с бухгалтерского баланса вместе с соответствующей накопленной амортизацией.

Выбыли при продаже и списании основные средства первоначальной стоимостью на сумму 110745 т.р., накопленной амортизации на сумму 43545 т.р. Из них основные средства остаточной стоимостью 66283 т.р. были списаны при передаче их в качестве

неденежного дополнительного вклада в Уставный капитал ООО «ДСК160» на основании Решения единственного участника от 19.08.19г и Протокола собрания б/н от 21.10.19г по акту приема-передачи имущества от 21.11.19г. Дата регистрации имущества 15.11.19г. Разница между оценочной стоимостью и учетной стоимостью имущества, вносимого в счет вклада в УК, в сумме 11750т.р. отнесена на финансовый результат, не уменьшая налоговую базу.

Начислено амортизации за отчетный год- 2777т.р.

Основные средства стоимостью менее 40 000 рублей за единицу учитываются в составе МПЗ по отдельной номенклатурной группе «Материалы со сроком использования более 12мес. и стоимостью менее установленного лимита». Таких операций в отчетном году не было.

Основные средства, сданные в аренду и являющиеся основным источником дохода, ранее использовались при производстве продукции (работ и услуг). Эти активы планируются к сдаче в аренду до момента их ликвидации, в соответствии с планами рекультивации, реабилитации и застройки территории.

На конец периода остаточная стоимость переданных в аренду ОС составляет 2248т.р.

Расшифровка наличия и движения основных средств и незавершенных капитальных вложений за 2019год предоставлена в разделе № 2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Нематериальные активы

Нематериальные активы в 2019год не приобретались. Стоимость на начало и конец указанного периода нулевая.

Товарно-материальные запасы

Производственные запасы, используемые при оказании услуг, отражены в балансе по фактической стоимости, включая суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику, суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением МПЗ, таможенные и иные обязательные платежи, невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением МПЗ, затраты по заготовке и доставке МПЗ до места их использования, включая расходы по страхованию, иные затраты, непосредственно связанные с приобретением МПЗ, проценты по заемным средствам, если оплата процентов произведена до даты оприходования запасов.

При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости, путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска. По состоянию на начало периода на балансе числятся запасы на сумму 81т.р. За 2019г.: приобретено -290т.р., списано -371т.р. Стоимость на конец года нулевая.

Расшифровка наличия и движения запасов за 2019год представлена в разделе № 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Резерв под обесценение ТМЦ Обществом не создан, в связи с отсутствием оснований для его создания.

Финансовые вложения (ПБУ 19/02).

Финансовые вложения отражаются на счете 58 в сумме фактических затрат на их приобретение.

На балансе общества по состоянию на конец периода числится 54543т.р. долгосрочных финансовых вложений в виде вкладов в уставный капитал, а именно:

ООО «ДСК160» - 54543т.р. доля участия 99,9998%.

За 2019год списан вклад ООО « Алмаз-Энергия» в сумме 31т.р. с долей участия 5%, т.к. организация исключена из ЕГРЮЛ 13.05.2019г как недействующая.

В связи с продажей доли в УК ООО «Зодчий» по договору купли-продажи от 19.09.2019г.

был восстановлен резерв под обесценение финвложений на сумму 182197т.р. и списана первоначальная стоимость вклада в размере 185084т.р.

На конец года произведена инвентаризация финансовых вложений, признаков обесценения не выявлено, поэтому по этой статье резерв под обесценение не создан.

Краткосрочные вложения на начало периода в виде предоставленных займов составляют 481674т.р., на конец отчетного периода -334757т.р. Поступило займов за 2019год дополнительно на сумму 313378т.р., выбыло 460295т.р.

Расшифровка наличия и движения финансовых вложений за отчетный период представлена в разделе № 3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие оборотные активы

По строке 1260 бухгалтерского баланса данные отсутствуют.

Денежные потоки (ПБУ 23/2011)

При составлении Отчета о движении денежных средств применяется Положение по ПБУ №23/2011, утвержденного Приказом Минфина №11н от02.02.11г.

В связи с тем, что основным видом деятельности организации является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, денежные потоки, связанные с поступлением арендных платежей по обычным видам деятельности, отображаются в группе «Платежи» по строке 4112.

При расчетах с контрагентами (поступлении денежных средств и оплате) суммы денежных потоков отображаются свернуто в разрезе контрагентов.

Кроме того, в Отчете о движении денежных средств отражаются свернуто суммы НДС, содержащиеся в денежных потоках:

- полученные в составе поступлений от покупателей и заказчиков;
- перечисленные поставщикам и подрядчикам;
- перечисленные в бюджет;
- возвращенные из бюджета.

Строка "НДС" в группе статей "Платежи - всего" указывается при условии, что в отчетном году сумма НДС, перечисленного поставщикам, подрядчикам и в бюджет, превышает сумму НДС, полученную от покупателей, заказчиков и из бюджета. При определении показателя данной строки могут учитываться также суммы НДС, уплаченные (полученные) в связи с инвестиционными и финансовыми операциями (пп. "б" п. 16, п. 12 ПБУ 23/2011, Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01).

При формировании платежей, связанных с оплатой труда, помимо сумм выплаченных непосредственно работникам, отражаются также суммы НДФЛ и страховые взносы, которые организация перечислила в бюджет.

Операций в иностранной валюте не производилось.

Дебиторская задолженность (краткосрочная) составила на начало периода 80327т.р., на конец отчетного года 113568 тыс. рублей. В том числе: по расчетам с покупателями - 20095т.р., авансы выданные -411т.р., прочая-85858т.р. и задолжен. бюджета по налогам-7204т.р.

Основные дебиторы:

ООО «ДСК Стройконструкция»	- 437т.р. аренда, ком.услуги
АО «ПИК-Регион»	- 14842т.р. услуги техобслуживания
ООО «ДСК160»	- 4502т.р. аренда, услуги
ООО «Хеопс»	- 64910т.р. проценты по займам
ООО «ПИК-ИННОВАЦИИ»	- 15049т.р. проценты по займам
ООО «ПИК-РЕСУРС»	- 5885т.р. проценты по займам

В 2019 году за счет резерва по сомнительным долгам списана дебиторская задолженность в сумме 338 т.р. Остаток резерва на конец года - 190 т.р.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в дебиторской задолженности, как авансовые платежи. Разовые платежи по договорам страхования формируют показатель бухгалтерского баланса по строке 1230 "Дебиторская задолженность" в разд. II баланса.

Кредиторская задолженность (краткосрочная) составила на начало периода 235842 т.р., на конец года 1179027 т.р., в том числе: задолженность перед поставщиками -864851 т.р., авансы получен. -10 т.р., задолженность по налогам и сборам - 1691 т.р, задолженность перед персоналом- 495 т.р., прочая -311980 т.р.

Основные кредиторы:

ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» - 861940 т.р. поставка имущества

ООО «Зодчий» - 1746 т.р. поставка ОС

ПАО «Группа Компаний ПИК» - 311980 т.р. дивиденды

Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности приведена в разделе № 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Обороты указаны развернуто в разрезе контрагентов.

При формировании годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год оценка сумм дебиторской и кредиторской задолженности осуществлялась в части сумм полученной оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок при формировании показателя по строке 1520 и 1260 бухгалтерского баланса за минусом суммы НДС, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет (в соответствии Рекомендациями Минфина).

Обязательств по займу Общество не имеет.

Изменения оценочных обязательств (ПБУ 8/2010)

На конец отчетного периода Обществом создан Резерв на предстоящую оплату отпусков работникам, включая суммы налогов, в размере 2221 т.р. на основании проведенной инвентаризации и смете-расчету. За 2019 год начислено 1839 т.р., списано за счет резерва начисление отпуска в сумме 1060 т.р.

Учет оценочного обязательства ведется на счете 96.01 «Резерв на оплату отпусков» в разрезе подразделений Организации, и по видам начислений: отпускные; страховые взносы и взносы на страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Сумма начисленного оценочного обязательства по каждому работнику относится на те же счета бухгалтерского учета, что и заработная плата.

В конце года проводится инвентаризация оценочного обязательства. По ее итогам уточняется размер остатка оценочного обязательства исходя из количества дней неиспользованного отпуска, среднедневной заработной платы по каждому работнику.

Если отпуск в текущем году не полностью использован работником, то сумма признанного оценочного обязательства, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год. При выявлении недостатка суммы оценочного обязательства производится его доначисление с отнесением суммы доначислений на расходы Организации, а в случае избыточности суммы признанного оценочного обязательства неиспользованная сумма обязательства относится на прочие доходы.

На конец года в организации образован Резерв на выплату годового вознаграждения сотрудникам с налогами в сумме, необходимой для исполнения обязательств для выплаты этого оценочного обязательства в сумме 2693 т.р. За 2019 год произведена

выплата годовой премии и налогов в сумме 3053т.р., излишне начисленный остаток резерва в сумме 644т.р. восстановлен.

Налоговая задолженность

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

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2019 году, составили:

- налог на прибыль – 20%;
- налог на добавленную стоимость – 20%;
- налог на имущество - 2,2%
- земельный налог - 1,5%

По состоянию на отчетную дату текущая задолженность Общества по налогам в бюджет составила 1423т.р.

По состоянию на отчетную дату текущая задолженность перед государственными внебюджетными фондами составила 268т.р.

Капитал (ПБУ 4/99)

Уставный капитал общества составляет 209716 тыс. рублей.

Единственным участником общества являлось ПАО «Группа Компаний ПИК» с долей 100%.

На основании решения единственного участника от 24.12.18г начислены дивиденды в сумме 118360т.р. На основании решения единственного участника от 31.10.19г начислены дивиденды в сумме 280000т.р. На конец года дивиденды полностью не выплачены. Задолженность составила 311980т.р.

10 декабря единственным участником со 100% владением общества стало ООО «ПИК-Корпорация» на основании Соглашения о передачи доли от 03.12.2019г.(Лист записи изменений ЕГРЮЛ от 10.12.19г). 26 декабря произошла смена собственника на ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» (лист записи изменений ЕГРЮЛ от 26.12.19г)

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 216269 тыс. руб.

Доходы и расходы организации ПБУ 9/99, 10/99

Учитывая конкретную производственно-хозяйственную деятельность Общества применяются следующие элементы учетной политики:

- выручка от реализации продукции работ и услуг) определяется по отгрузке.
- порядок признания доходов и расходов осуществляется по методу начисления.

В соответствии с учетной политикой управленческие расходы относятся на себестоимость по методу директ-костинг. Расшифровка доходов и расходов показана в разделе экономических показателей организации, расходов по основным видам деятельности в разрезе элементов затрат в разделе №6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Сведения о постоянных (отложенных) налоговых обязательствах (активах) (ПБУ 18/02).

В связи с разницей в отражении доходов и расходов для целей налогового и бухгалтерского учета, получен убыток по налогу на прибыль за 2019 год в сумме 142155т.р. ПНО по убытку отражено на 09счете в сумме 28432т.р. Убыток по данным БУ составляет 582т.р. Разница в оценке доходов и расходов по НУ в сравнении с БУ составляет 141573т.р.

В том числе:

1. Разница по постоянным налоговым обязательствам по расходам, не уменьшающих налоговую базу на сумму – 40996т.р, а именно:

-11750т.р разница в стоимости оценки и балансовой по недвижимости при вкладе в уставный капитал

-41т.р. разница в стоимости ЗУ при продаже (нет в НУ)

-28949т.р. списание ЗУ при отказе и прекращении права собственности.

-31т.р. списание ФВ при ликвидации юрлица.

-225т.р прочие разницы по 91сч.

2. Разница по постоянным налоговым активам по доходам, не включ. в НУ (по 91сч. составляет 644т.р. (списание излишка по резерву годовой премии на 2019год).

3. Разница по отложенным налоговым активам и обязательствам, увеличивающая прибыль, по амортизации ОС -61т.р. и ост. стоимости при выбытии ОС -110т.р.

4. Разница по отложенным налоговым активам, увеличивающая прибыль по созданию резерва отпусков - 382т.р.

5. Разница по отложенным налоговым активам, увеличивающая прибыль, по убытку от реализации основного средства -418т.р.

6. Разница по отложенным налоговым активам, увеличивающая прибыль при создании резерва по годовой премии в - 2693т.р.

5. Разница по отложенным налоговым активам, уменьшающая прибыль при списании резерва по сомнительным долгам в - 339т.р.

6. Разница по отложенным налоговым активам, уменьшающая прибыль по восстановлению резерва под обесценение ФВ - 182197т.р.

7. Разница по отложенным налоговым активам, уменьшающая прибыль по выплатам из резерва по годовой премии в - 3053т.р.

Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008) и объем операций с ними за 2019год:

- ПАО «Группа Компаний ПИК» Единственный участник Общества до 10 декабря 2019г. Объем операций с данным лицом по выплате дивидендов 280000т.р. Кредиторская задолженность 311980т.р.

ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» Единственный участник Общества с 26.12.19г, взнос в уставный капитал составляет 209716 тыс. руб. Задолженности нет. Объем операций с данным лицом по полученному имуществу составляет 861940т.р. Оплата по выданному займу -408244т.р. Кредиторская задолженность 861940т.р.

ООО «ПИК-Корпорация» Единственный участник Общества с 10.12.19г по 26.12.19г, взнос в уставный капитал составлял 209716 тыс. руб. Объем операций с данным лицом по полученным услугам 3976т.р. Задолженности нет.

- АО «ПИК-Регион». Объем операций с данным лицом по продаже услуг-4956т.р.

Дебиторская задолженность составляет 14842т.р.

- ООО «ЗемАктив». Объем операций с данным лицом по продаже а/м -440т.р. Объем операций с данным лицом по полученным услугам 9656т.р.

Кредиторская задолженность составляет 1136т.р.

- ООО «Зодчий». Объем операций с данным лицом отсутствует. Кредиторская задолженность -1746т.р.
- ООО «ДСК160». Объем операций с данным лицом по продаже услуг и имущества - 5257т.р. По выданному займу сумма операций -299т.р. Объем операций с данным лицом по полученным услугам 8т.р. Вложен вклад в УК данной организации денежными средствами в сумме 10т.р. и дополнительный вклад имуществом в сумме 54533т.р. Дебиторская задолженность составляет 4517т.р.т.р.
ООО «ПИК-Ресурс». Объем операций с данным лицом- выданный займ 70000т.р. и проценты 5885т.р. Задолженность 76085т.р.
ООО «ПИК-Инновации». Объем операций с данным лицом- выданный займ 180000т.р. и проценты 15049т.р. Задолженность 195049т.р.
ООО «СК Хеопс». Объем операций с данным лицом- выданный займ 2883т.р. и проценты 8057т.р. Задолженность 149466т.р.

- Генеральный директор управляющей орг-ции ООО «ПИК-РТ» Легашнев Антон Андреевич. Операций с данным лицом не было.
Все расчеты по связанным сторонам являются краткосрочными и осуществляются в рамках действующих текущих договоров.
У Общества существует бенефициарный владелец - физическое лицо: Гордеев С.Э, который косвенно владеет и имеет преобладающее участие (более 25% капитала).
Полный перечень всех связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте www.pik.ru--раздел Раскрытие информации—Списки Аффилированных лиц.

Выплаты членам Совета директоров:

Совет директоров не предусмотрен в соответствии с Уставом Общества.

Условные обязательства и условные активы (ПБУ 8/2010).

В Обществе отсутствуют условные обязательства и условные активы, подлежащие раскрытию в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010.
Незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств, разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

События после отчетной даты (ПБУ 7/98)

В Обществе после отчетной даты не произошло фактов хозяйственной жизни, способных оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

Корректировка сравнительных данных.

Корректировка сравнительных данных в 2019году не производилась.

Обеспечение обязательств.

В отчетном периоде в организации отсутствуют поручительства и обязательства. Информация о выданных и полученных обязательствах (за предыдущие периоды) раскрыта в разделе № 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Непрерывность деятельности

Общество не планирует продажу существенной части бизнеса и предполагает продолжать свою деятельность в течение, как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

В 2020 году Общество планирует осуществлять функции застройщика.

Общество на конец отчетного периода отражает за балансом списанную в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов на сумму 338 тыс. руб.

Руководитель
ООО «Специализированный
застройщик «Кантемировская»

Генеральный директор

27 марта 2020г.



Антипов А.В.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2018 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2018 г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Антипов Антон
Викторович

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019 г.	-	851 616	-	9 748	841 868
	5250	за 2018 г.	2 216	-	(2 216)	-	-
в том числе:							
Проект бурения скважины №1А	5241	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2018 г.	161	-	(161)	-	-
Котлоагрегат ДЕ6/14	5242	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2018 г.	1 631	-	(1 631)	-	-
Проект хранения резервного топлива(мазут)	5243	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2018 г.	424	-	(424)	-	-
Капитальные вложения по приобретению зданий и сооружений	5244	за 2019 г.	-	44 012	-	(6 177)	37 835
	5254	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Капитальные вложения по приобретению оборудования	5245	за 2019 г.	-	7 604	-	(3 571)	4 033
	5255	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению ЗУ	5246	за 2019 г.	-	800 000	-	-	800 000
	5256	за 2018 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2 248	67 628	101 437
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	-	-	-
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



Антипов Антон
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019 г.	185 115	(182 197)	54 543	(185 115)	182 197	-	-	54 543	-
	5311	за 2018 г.	185 115	-	-	-	-	-	(182 197)	185 115	(182 197)
в том числе:											
Вклады в УК	5302	за 2019 г.	185 115	(182 197)	54 543	(185 115)	182 197	-	-	54 543	-
	5312	за 2018 г.	185 115	-	-	-	-	-	(182 197)	185 115	(182 197)
Краткосрочные - всего	5305	за 2019 г.	481 674	-	313 378	(460 295)	-	-	-	334 757	-
	5315	за 2018 г.	77 494	-	404 180	-	-	-	-	481 674	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2019 г.	481 674	-	313 378	(460 295)	-	-	-	334 757	-
	5316	за 2018 г.	77 494	-	404 180	-	-	-	-	481 674	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019 г.	666 789	(182 197)	367 921	(645 410)	182 197	-	-	389 300	-
	5310	за 2018 г.	262 609	-	404 180	-	-	-	(182 197)	666 789	(182 197)

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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Антипов Антон
Викторович

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель



Антипов Антон
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	80 855	(528)	164 515	-	(131 612)	-	338	-	-	-	-	113 758	(190)
	5530	за 2018 г.	89 035	-	1 335 459	9 062	(1 351 834)	(867)	-	-	-	-	-	80 855	(528)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019 г.	21 500	(528)	77 935	-	(79 150)	-	338	-	-	-	-	20 285	(190)
	5531	за 2018 г.	20 563	-	811 797	-	(810 860)	-	-	-	-	-	-	21 500	(528)
Авансы выданные	5512	за 2019 г.	1 059	-	42 093	-	(42 741)	-	-	-	-	-	-	411	-
	5532	за 2018 г.	15 810	-	288 992	-	(303 743)	-	-	-	-	-	-	1 059	-
Прочая	5513	за 2019 г.	58 269	-	37 310	-	(9 721)	-	-	-	-	-	-	85 858	-
	5533	за 2018 г.	50 306	-	234 670	9 062	(235 759)	-	-	-	-	-	-	58 269	-
Расчеты по налогам	5514	за 2019 г.	27	-	7 177	-	-	-	-	-	X	X	-	7 204	-
	5534	за 2018 г.	2 356	-	-	-	(2 329)	-	-	-	X	X	-	27	-
Итого	5500	за 2019 г.	80 855	(528)	164 515	-	(131 612)	-	338	X	X	X	-	113 758	(190)
	5520	за 2018 г.	89 035	-	1 335 459	9 062	(1 351 834)	(867)	-	X	X	X	-	80 855	(528)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	190	-	528	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	190	-	528	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				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 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	235 842	1 285 675	-	(342 490)	-	-	-	-	1 179 027
	5580	за 2018 г.	363 296	1 420 140	-	(1 546 630)	(964)	-	-	-	235 842
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	5 076	901 943	-	(42 168)	-	-	-	-	864 851
	5581	за 2018 г.	2 684	304 122	-	(301 730)	-	-	-	-	5 076
авансы полученные	5562	за 2019 г.	40	66 694	-	(66 724)	-	-	-	-	10
	5582	за 2018 г.	352 111	810 124	-	(1 161 231)	(964)	-	-	-	40
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	112 366	23 126	-	(133 801)	-	-	-	-	1 691
	5583	за 2018 г.	5 071	161 139	-	(53 844)	-	-	-	-	112 366
кредиты	5564	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019 г.	118 360	280 000	-	(86 380)	-	-	-	-	311 980
	5586	за 2018 г.	3 430	144 755	-	(29 825)	-	-	-	-	118 360
Задолженность перед персоналом	5567	за 2019 г.	-	13 912	-	(13 417)	-	-	X	X	495
	5587	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019 г.	235 842	1 285 675	-	(342 490)	-	X	X	X	1 179 027
	5570	за 2018 г.	363 296	1 420 140	-	(1 546 630)	(964)	X	X	X	235 842

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

Антипов Антон
Викторович

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	32 882	46 621
Расходы на оплату труда	5620	10 546	10 929
Отчисления на социальные нужды	5630	3 145	3 286
Амортизация	5640	2 777	4 836
Прочие затраты	5650	9 483	13 143
Итого по элементам	5660	58 833	78 815
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	58 833	78 815



Руководитель

(подпись)

Антипов Антон
Викторович

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5 536	4 135	(4 757)	-	4 914
в том числе:						
Резерв на отпуска(с налогами)	5701	1 839	1 442	(1 060)	-	2 221
Резерв на ежегодное вознаграждение	5702	3 697	2 693	(3 697)	-	2 693



Руководитель

(подпись)

Антипов Антон
Викторович

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Поручительство ГК ПИК по банковской гарантии для ООО Касторама(по дог.№ ДП1-СОГ-IGR17/MSHD/9386	5801	-	-	350 000
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Антипов Антон
Викторович**

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Антипов Антон
Викторович

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.