



## ООО «Аудит-Проф»

ОГРН 1142311012106, ИНН 2311177188, КПП 230801001  
г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 40, оф. 14, тел. (861) 292-05-72  
www.audit-prof.com, E-mail: [markova@audit-prof.com](mailto:markova@audit-prof.com),  
член Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006083092

## Аудиторское заключение

Единственному участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПОБЕДА"»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПОБЕДА"» (ОГРН 1152310004527, 350020, Краснодарский край, город Краснодар, улица Одесская, дом 48, литер В, помещение 40), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПОБЕДА"» 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.



## **Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности**

Мы обращаем внимание на пункт 2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что по результатам 2019 г. на отчетную дату величина чистых активов Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПОБЕДА» меньше его уставного капитала на 49 100 тыс. руб. Как отмечается в пункте 2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данное обстоятельство указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПОБЕДА» продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

## **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы



служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение:

Директор ООО «Аудит-Проф»

(квалификационный аттестат № 01-000358  
(Приказ СРО НП АПР от 23.01.2012 г. № 01))



О. В. Маркова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Проф» (ООО «Аудит-Проф»)

ОГРН 1142311012106

350051, Краснодарский кр., г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. 40, оф. 14

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006083092.

"24" апреля 2020 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

|  |   |                          |                 |               |
|--|---|--------------------------|-----------------|---------------|
|  |   | <b>Коды</b>              |                 |               |
|  |   | 0710001                  |                 |               |
|  |   | 31                       | 12              | 2019          |
| Организация  | <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПОБЕДА"</b> | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКПО   | 26954783      |
| Идентификационный номер налогоплательщика  |   |                          | ИНН             | 2310185605    |
| Вид экономической деятельности   | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>   |                          | по              | 41.20         |
| Организационно-правовая форма / форма собственности  | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                 |                          | по ОКПОФ / ОКФС | 12300 16      |
| Единица измерения:   | в тыс. рублей   |                          | по ОКЕИ         | 384           |
| Местонахождение (адрес)  | <b>350020, Краснодарский край, Краснодар г, Одесская ул, д. № 48, корп. В, кв. 40</b>   |                          |                 |               |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту   | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                     |                          |                 |               |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | <b>ООО "Аудит-Проф"</b>   |                          |                 |               |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |   |                          | ИНН             | 2311177188    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора    |   |                          | ОГРН/<br>ОГРНИП | 1142311012106 |

| 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>                              |      |                       |                       |                       |
| 8         | Нематериальные активы                                      | 1110 | 29                    | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                     | -                     | -                     |
| 9         | Основные средства  | 1150 | 375 097               | 302                   | 44 224                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170 | -                     | -                     | -                     |
| 17        | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 5 320                 | 139                   | 132                   |
| 9         | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | 321 149               | -                     | 143 436               |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | 701 594               | 441                   | 187 792               |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210 | -                     | 6 751                 | 14 929                |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                     | -                     | 5 409                 |
| 10        | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 84 385                | 81 527                | 357 780               |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | 39 797                | -                     |
| 21        | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 8 731                 | 758                   | 44 428                |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 88                    | 29                    | -                     |
|           | Итого по разделу II  | 1200 | 93 204                | 128 862               | 422 546               |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 794 799               | 129 304               | 610 337               |



| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 31 декабря<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. |
|-----------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |             |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |             |                          |                          |                          |
| 1         | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310        | 80 010                   | 10                       | 10                       |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320        | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340        | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350        | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360        | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | (49 100)                 | (29 497)                 | (30 553)                 |
|           | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>30 910</b>            | <b>(29 487)</b>          | <b>(30 543)</b>          |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                          |                          |                          |
| 16        | Заемные средства   | 1410        | 61 622                   | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430        | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450        | -                        | -                        | -                        |
|           | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>61 622</b>            | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                          |                          |                          |
| 16        | Заемные средства   | 1510        | 40 083                   | 1 008                    | 127                      |
| 11        | Кредиторская задолженность   | 1520        | 578 057                  | 157 783                  | 198 856                  |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530        | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540        | -                        | -                        | -                        |
| 14        | Прочие обязательства   | 1550        | 84 128                   | -                        | 441 897                  |
|           | в том числе:   |             |                          |                          |                          |
|           | Целевое финансирование по ДДУ  |             | 84 128                   | -                        | 441 897                  |
|           | <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>702 268</b>           | <b>158 791</b>           | <b>640 880</b>           |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>794 799</b>           | <b>129 304</b>           | <b>610 337</b>           |

Руководитель



23 апреля 2020 г.

**Дьяченко Руслан  
Алексеевич**

(расшифровка подписи)



**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 "ПОБЕДА"</b> | ИНН                      | <b>26954783</b>   |              |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | по ОКВЭД 2               | <b>2310185605</b> |              |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>   | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>41.20</b>      | <b>12300</b> | <b>16</b>   |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                 | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |              |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   |                          |                   |              |             |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код  | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 14        | Выручка  | 2110 | 3 505                       | 117 402                     |
| 15        | Себестоимость продаж                               | 2120 | (7 631)                     | (116 381)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | (4 126)                     | 1 021                       |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                             | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | (4 126)                     | 1 021                       |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | -                           | -                           |
| 14        | Проценты к получению                               | 2320 | 541                         | 17                          |
| 15        | Проценты к уплате                                  | 2330 | (7 564)                     | (8)                         |
| 14        | Прочие доходы                                      | 2340 | 195                         | 10 653                      |
| 15        | Прочие расходы                                     | 2350 | (14 662)                    | (8 367)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300 | (25 616)                    | 3 316                       |
| 17        | Текущий налог на прибыль                           | 2410 | -                           | (2 266)                     |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | (56)                        | (1 596)                     |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430 | -                           | -                           |
| 17        | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450 | 5 067                       | 6                           |
| 17        | Прочее   | 2460 | (6)                         | (1)                         |
|           | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400 | (20 555)                    | 1 055                       |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2019 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | -                              | -                              |
| 17        | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | (20 555)                       | 1 055                          |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |



Руководитель

**Дьяченко Руслан  
Алексеевич**

(расшифровка подписи)

23 апреля 2020



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

|            |         |
|------------|---------|
| Коды       |         |
| 0710004    |         |
| 31         | 12 2019 |
| 26954783   |         |
| 2310185605 |         |
| 41.20      |         |
| 12300      | 16      |
| 384        |         |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОНП / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПОБЕДА"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**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               | -   | -                  | -                 | (30 553)                                     | (30 543) |
| Увеличение капитала - всего:<br>За 2018 г.                  | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 1 055  | 1 055    |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 1 055  | 1 055    |
| 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                 | -  | -        |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| убыток  | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| переоценка имущества  | 3222 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3224 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| дивиденды   | 3227 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |

| 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        |
| Прочее  | 3245 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
|   | 3246 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г.                     | 3200 | 10               | -   | -                  | -                 | (29 497)                                     | (29 487) |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | 80 000           | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| 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 | 80 000           | -   | -                  | X                 | -  | X        |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | (20 555)                                     | (20 555) |
| 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        |
| Прочие  | 3345 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г.                     | 3300 | 80 010           | -   | -                  | -                 | (50 052)                                     | 29 958   |



**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 |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| До корректировок                              | 3400 | 3 720                 | 1 055                           | 10                    | 4 785                 |
| Корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | (34 273)              | -                               | -                     | (34 273)              |
| после корректировок                           | 3500 | (30 553)              | 1 055                           | 10                    | (29 488)              |
| в том числе:                                  |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | 3 730                 | 1 055                           | (34 282)              | (29 497)              |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | (34 273)              | -                               | -                     | (34 273)              |
| после корректировок                           | 3501 | (30 543)              | 1 055                           | (34 282)              | (63 770)              |
| по другим статьям капитала                    |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3402 | 10                    | -                               | -                     | 10                    |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3412 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3422 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3502 | 10                    | -                               | -                     | 10                    |

**3. Чистые активы**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 30 909                | (29 487)              | (30 543)              |



Дьяченко Руслан  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

23 апреля 2020 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПОБЕДА"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2019 |
| 26954783   |    |      |
| 2310185605 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 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 | 71 636                      | 620 320                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 12 485                      | 4 947                       |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| по договорам долевого участия   | 4114 | 59 056                      | 615 373                     |
| прочие поступления  | 4119 | 95                          | -                           |
| Платежи - всего   | 4120 | (277 134)                   | (625 260)                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (271 911)                   | (609 845)                   |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (1 233)                     | (11 719)                    |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | (127)                       |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (2 266)                     | (146)                       |
|   | 4125 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (1 724)                     | (3 423)                     |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (205 498)                   | (4 940)                     |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | -                           | 50                          |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)   | 4211 | -                           | 50                          |
| 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 | -                           | (39 780)                    |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                           | (39 780)                    |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
|   | 4225 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | -                           | (39 730)                    |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2019 г. | За Январь - Декабрь<br>2018 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 213 470                        | 1 000                          |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 213 470                        | 1 000                          |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 | -                              | -                              |
|   | 4315 | -                              | -                              |
| прочие поступления  | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего   | 4320 | -                              | -                              |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -                              | -                              |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                         | 4322 | -                              | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | -                              | -                              |
|   | 4324 | -                              | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 213 470                        | 1 000                          |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | 7 972                          | (43 670)                       |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 759                            | 44 428                         |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 8 731                          | 758                            |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |



Руководитель

Дьяченко Руслан  
Алексеевич

(расшифровка подписи)

23 апреля 2020 г.



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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

| Наименование показателя  | Код  | Период    | Изменения за период      |   |                          |   |           |                       | На конец периода      |                          |                         |                          |   |
|--|------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---|-----------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
|  |      |           | На начало года           |   | Выбыло                   |   | Поступило | 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 | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Нематериальные активы - всего  | 5100 | за 2019г. | -                        | -   | -                        | 29  | -         | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
| в том числе:   | 5110 | за 2018г. | -                        | -   | -                        | -   | -         | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | 29  |
| Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, | 5101 | за 2019г. | -                        | -   | -                        | 29  | -         | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
| наименование места происхождения товаров                             | 5111 | за 2018г. | -                        | -   | -                        | -   | -         | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | 29  |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2019 г.    |   | На 31 декабря 2018 г.    |   |
|-------------------------|------|--------------------------|---|--------------------------|---|
|                         |      | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Всего                   | 5120 | -                        | -   | -                        | -   |
| в том числе:            | 5121 | -                        | -   | -                        | -   |

| 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью |      |                       |                       |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| Наименование показателя                                      | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
| Всего  | 5130 | -                     | -                     |
| в том числе:   | 5131 | -                     | -                     |

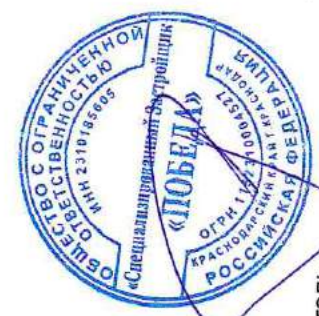
## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код  | Период    | На начало года           |                                       | Поступило | Изменения за период      |   | На конец периода         |                                       |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
|                         |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы за период | 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 | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160 | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5170 | за 2018г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  |      |           |                |                     |  |   |                  |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5161 | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5171 | за 2018г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5180 | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  |      |           |                |                     |  |   |                  |
| Товарный знак   | 5190 | за 2018г. | -              | 29                  | -  | (29)  |                  |
|   |      |           |                |                     |  |   |                  |
| Товарный знак   | 5181 | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5191 | за 2018г. | -              | 29                  | -  | (29)  |                  |



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Дьяченко Руслан Алексеевич  
 (расшифровка подписи)

23 апреля 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<br>в том числе: | 5240 | за 2019г. | -              | 930 000             | (555 000) | -   | 375 000          |
|  | 5250 | за 2018г. | 32 334         | -                   | (32 285)  | (49)  | -                |
| Земельный участок ЖК МЕГА-ПОБЕДА-2   | 5241 | за 2019г. | -              | 375 000             | -         | -   | 375 000          |
|  | 5251 | за 2018г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Земельный участок 01:05:2900013:183  | 5242 | за 2019г. | -              | 14 500              | 14 500    | -   | -                |
|  | 5252 | за 2018г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Земельный участок Адыгя 01:05:2900013:11761  | 5243 | за 2019г. | -              | 165 500             | 165 500   | -   | -                |
|  | 5253 | за 2018г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Земельный участок Петра Метальникова   | 5244 | за 2019г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
|  | 5254 | за 2018г. | 32 042         | -                   | 32 042    | -   | -                |
| Crucial 8GB DDR4 2400 MT/s   | 5245 | за 2019г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
|  | 5255 | за 2018г. | 4              | -                   | 4         | -   | -                |
| Комплект монтажный для УРСВ-311 ДУ 300   | 5246 | за 2019г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
|  | 5256 | за 2018г. | 35             | -                   | 35        | -   | -                |
| Расходомер-счетчик ультразвуковой Взлет МР исполнение УРСВ-311 ДУ 300  | 5247 | за 2019г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
|  | 5257 | за 2018г. | 120            | -                   | 120       | -   | -                |
| DS916+(8G) Synology DS916+   | 5248 | за 2019г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
|  | 5258 | за 2018г. | 42             | -                   | 42        | -   | -                |
| Ноутбук Dell Inspiron 7567 i5-7300HQ   | 5249 | за 2019г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
|  | 5259 | за 2018г. | 49             | -                   | -         | 49  | -                |
| Расходомер-счетчик ультразвуковой Взлет МР исполнение УРСВ-311   |      | за 2019г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
|  |      | за 2018г. | 42             | -                   | 42        | -   | -                |

## 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<br>в том числе: | 5260 | -         | -         |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                                    | 5261 | -         | -         |
| в том числе:   | 5270 | -         | -         |
|  | 5271 | -         | -         |

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | -                     | -                     | 12 679                |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | 20 632                | -                     | -                     |
| 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  
Дьяченко Руслан  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

23 апреля 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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                             |      |           |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |   |   |                          |                           |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2019г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
|                             | 5311 | за 2018г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
| в том числе:                | 5302 | за 2019г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
|                             | 5312 | за 2018г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
| Краткосрочные - всего       | 5305 | за 2019г. | 39 797                   | -                         | -                   | 39 797                   | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
|                             | 5315 | за 2018г. | -                        | -                         | 39 797              | -                        | -                         | -   | -   | 39 797                   | -                         |
| в том числе:                | 5306 | за 2019г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
|                             | 5316 | за 2018г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
| Финансовых вложений - Итого | 5300 | за 2019г. | 39 797                   | -                         | -                   | 39 797                   | -                         | -   | -   | -                        | -                         |
|                             | 5310 | за 2018г. | -                        | -                         | 39 797              | -                        | -                         | -   | -   | 39 797                   | -                         |

## 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<br>в том числе:        | 5320 | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме<br>продажи) - всего | 5321 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:   | 5325 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                   | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|  | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель (подпись)  
 Дьяченко Руслан  
 Алексеевич  
 (расшифровка подписи)

23 апреля 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<br>в том числе:   | 5440                 | -                     | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего<br>в том числе: | 5441<br>5445<br>5446 | -<br>-<br>-           | -<br>-<br>-           | -<br>-<br>-           |



Руководитель  
Дьяченко Руслан  
Алексеевич  
(подпись)

(расшифровка подписи)

23 апреля 2020 г.









## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель  
**Дьяченко Руслан  
 Алексеевич**  
 (расшифровка подписи)

23 апреля 2020 г.

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

| Наименование показателя   | Код  | за 2019г. | за 2018г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | 7 358     | 9 000     |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 1 133     | 8 509     |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 347       | 2 554     |
| Амортизация   | 5640 | 206       | 320       |
| Прочие затраты  | 5650 | 3 539     | 50 302    |
| Итого по элементам  | 5660 | 12 583    | 70 685    |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | (5 225)   | -         |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | 45 696    |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | 7 358     | 116 381   |

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



**Дьяченко Руслан  
Алексеевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 апреля 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<br>в том числе: | 5700 | -                      | -        | -        | -                            | -                        |
|   | 5701 | -                      | -        | -        | -                            | -                        |



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Дьяченко Руслан  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

23 апреля 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 | 15 711                | -                     | -                     |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего        | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5810 | -                     | -                     | -                     |
|                         | 5811 | -                     | -                     | -                     |



Дьяченко Руслан  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

23 апреля 2020 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Дьяченко Руслан  
 Алексеевич  
 (расшифровка подписи)

23 апреля 2020 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту  
о финансовых результатах за 2019 год  
Общества с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ПОБЕДА»**

**Оглавление**

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | Общие сведения.....  | 2  |
| 2.  | Предпосылки формирования бухгалтерской отчетности .....                                | 2  |
| 3.  | Описание деятельности. ....  | 2  |
| 4.  | Проведение инвентаризации.....   | 3  |
| 5.  | Информация о связанных сторонах .....  | 3  |
| 6.  | Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной<br>деятельности .....      | 5  |
| 7.  | Информация об отражении материально-производственных запасов .....                     | 7  |
| 8.  | Информация о нематериальных активах .....  | 7  |
| 9.  | Информация об основных средствах .....   | 8  |
| 10. | Информация о дебиторской задолженности .....   | 9  |
| 11. | Информация о кредиторской задолженности .....  | 9  |
| 12. | Информация о событиях после отчетной даты .....  | 9  |
| 13. | Информация об оценочных и условных обязательствах .....                                | 10 |
| 14. | Информация о доходах организации .....   | 11 |
| 15. | Информация о расходах организации .....  | 12 |
| 16. | Информация о кредитах и займах полученных .....  | 13 |
| 17. | Информация о расчетах по налогу на прибыль .....                                       | 14 |
| 18. | Информация о финансовых вложениях .....  | 14 |
| 19. | Информация об изменении оценочных значений.....  | 15 |
| 20. | Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности .....              | 15 |
| 21. | Информация о формировании отчета о движении денежных средств .....                     | 16 |
| 22. | Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их<br>последствиях ..... | 17 |
| 23. | Приложения .....   | 18 |



## 1. Общие сведения.

**Полное наименование** — Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПОБЕДА»

**Сокращенное наименование** ООО «СЗ «ПОБЕДА»

**Юридический адрес** — 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Одесская, д.48, литер В, помещение 40.

**Государственная регистрация** - Общество зарегистрировано ИФНС №2 по г. Краснодару 15.07.2015 г. Свидетельство 23 № 009556028

**ОГРН** 1152310004527

**ИНН** 2310185605

**КПП** - 231001001

**Директор** Дьяченко Руслан Алексеевич

Согласно приказу №1 от 15.07.2015 г. о вступлении в должность директора, ответственность по ведению бухгалтерского учета возложена на директора.

**Банковские реквизиты:** р/с 40702810830000009226 в КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК Г. КРАСНОДАР к/с 30101810100000000602 БИК 040349602

*Средняя численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2019 составляет 1 человек и распределяется по отделам и службам:*

| Структурные Подразделение            | Численность |
|--------------------------------------|-------------|
| Административно-управленческий отдел | 1           |

Уставный капитал 80 010 000 руб.

## 2. Предпосылки формирования бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали.

Величина чистых активов Общества по результатам 2019 г. составляет величину, меньшую уставного капитала Общества на 49 100 тыс. руб., что свидетельствует о наличии неопределенности в отношении применимости допущения непрерывности его деятельности. Однако намерения руководства и единственного участника ликвидировать Общество отсутствуют, программа деятельности Общества предусматривает систематический рост прибыли с последующим получением результатов, приводящих к превышению чистых активов над величиной уставного капитала.

## 3. Описание деятельности.

**Основные виды деятельности:**

- строительство жилых и нежилых зданий
- строительство автомобильных дорог и автомагистралей
- производство электроэнергии
- строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки
- разборка и снос зданий

Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз Профессиональных Строителей Южного Региона» (сокращенно СРОА «СПС ЮР») Наличие у члена Ассоциации права выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Регистрационный номер члена СРО -803,.Протокол Совета №123 от 11.09.2017г. без ограничения срока действия.

**Обществом получены следующие разрешения на строительство:**

| Объект строительства   | Дата и номер разрешения на строительство  | Срок действия разрешения на строительство |
|--|---|---|
| "IV этап-Жилая застройка в а.Новая Адыгея ул,Береговая,1;3, Тахтамукайского айона Республики Адыгея" Литер 13 с кадастровым номером 01:05:2900013:9464         | № RU 010530420060001-053 от 29.06.2017 г. | 13.03.2020 г.                             |
| Жилая застройка в а.Новая Адыгея ул,Береговая,1;3, Тахтамукайского айона Республики Адыгея" Литер 2-9,14-19, Литер 14 с кадастровым номером 01:05:2900013:9464 | №RU 010530420060001-132 от 01.11.2017 г   | 01.03.2021 г.                             |
| Жилая застройка в а.Новая Адыгея ул,Береговая,1;3, Тахтамукайского айона Республики Адыгея" Литер 2-9,14-19, Литер 19 с кадастровым номером 01:05:2900013:9464 | №RU 010530420060001-133 от 01.11.2017 г   | 01.12.2020 г.                             |

#### 4. Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

| Объект учета                               | Дата, на которую проведена инвентаризация |
|--|---|
| Основные средства                          | 31.12.2019                                |
| Материально-производственные запасы        | 31.12.2019                                |
| Денежные средства                          | 31.12.2019                                |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками      | 31.12.2019                                |
| Расчеты с покупателями и заказчиками       | 31.12.2019                                |
| Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 31.12.2019                                |
| Резервы, расходы будущих периодов          | 31.12.2019                                |

#### 5. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон:

| Наименование юридического лица (ФИО физического лица) | Характер отношений              |
|---|---------------------------------|
| Дьяченко Руслан Алексеевич                            | директор, единственный участник |



Информация о совершенных операциях за отчетный период:

Информация о предоставленных займах связанным сторонам

Тыс. руб.

| Наименование                              | Остаток на 31.12.2018 | Погашено | Предоставлено/<br>Начислено | Остаток на 31.12.2019 |
|---|-----------------------|----------|-----------------------------|-----------------------|
| Дьяченко Руслан Алексеевич, основной долг | 39 797                | 39 797   | 0                           | 0                     |
| Дьяченко Руслан Алексеевич, проценты      | 0                     | 541      | 541                         | 0                     |

Информация о полученных заемных средствах от Дьяченко Р. А.:

| Показатель    | Остаток на 31.12.2018 | Погашено | Получено/<br>Начислено | Остаток на 31.12.2019 | Срок погашения |
|---------------|-----------------------|----------|------------------------|-----------------------|----------------|
| Основной долг | 0                     | 118 378  | 180 000                | 61 622                | 2021 г.        |
| Проценты      | 0                     | 1 959    | 6 269                  | 4 310                 | 2021 г.        |
| Основной долг | 500                   |          | 7 200                  | 7 700                 | 2020 г.        |
| Проценты      | 5                     |          | 571                    | 576                   | 2020 г.        |

| Условия и форма осуществления (завершения) расчетов по операциям  | Денежными средствами |
|---|----------------------|
| Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода  | 0                    |
| Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам | 0                    |

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

| Вид вознаграждений  | Сумма, тыс. руб. |
|---|------------------|
| <b>Краткосрочные вознаграждения</b>   |                  |
| Оплата труда за отчетный период   | 958              |
| Начисленные на заработную плату налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды   | 296              |
| Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде  | 90               |
| Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи  | 0                |
| <b>Долгосрочные вознаграждения</b>  |                  |
| вознаграждения по окончании трудовой деятельности (по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии) | 0                |
| вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе   | 0                |



## 6. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация (Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»):

Финансовые риски

Рыночные риски

| Факторы   | Влияние фактора на финансовое положение организации | В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:<br>« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая.<br>« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная.<br>« 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации |
|---|---|--|
| Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги | -   |  |
| Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги   | +   |  |
| Изменение процентных ставок по банковским кредитам    | 0   |  |
| Изменение курса иностранных валют:                    | +   |  |
| - евро  | +   |  |
| - доллар США  | +   |  |
| - другая:   | 0   |  |
|   |   |  |
|   |   |  |
|   |   |  |

Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств.

| Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений) | Предоставленные займы | Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги) | Сомнительная дебиторская задолженность | Выпущенные векселя | Предоставленные поручительства |
|---|-----------------------|--|--|--------------------|--------------------------------|
| Наличие у   | -                     | -  | -                                      | -                  | -                              |

|  |   |   |    |   |   |
|--|---|---|----|---|---|
| организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц |   |   |    |   |   |
| Наличие просроченной задолженности                           | - | - | 32 | - | - |
| Наличие обеспечения:   |   |   |    |   |   |
| - залог  | - | - | -  | - | - |
| - поручительство   | - | - | -  | - | - |
| - зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)              | - | - | -  | - | - |
| - другое:  |   |   |    |   |   |
| Наличие неплатежеспособных должников                         | - | - | -  | - | - |
| Наличие недееспособных должников (физлиц)                    | - | - | -  | - | - |

### **Риски ликвидности**

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

| Виды обязательств/ Сроки погашения                                | Наличие обязательств, срок погашения которых: |             |            |                  |          |             |
|---|---|-------------|------------|------------------|----------|-------------|
|   | Истек (просроченные)                          | До 1 месяца | 1-3 месяца | 3 месяца – 1 год | 1-3 года | Свыше 3 лет |
| Полученные кредиты  |   |             |            |                  |          |             |
| из них с обеспечением   |   |             |            |                  |          |             |
| Полученные займы  |   |             |            | 40 083           | 61 622   |             |
| из них с обеспечением   |   |             |            |                  |          |             |
| Кредиторская задолженность  |   |             |            | 578 057          |          |             |
| в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов |   |             |            |                  |          |             |

| Факторы                               | Наличие влияния<br>Да +/<br>Нет - | Последствия влияния (кратко)          |
|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>1. Правовые риски</b>              | -                                 |                                       |
| Изменение валютного регулирования     | -                                 | Влияние отсутствует                   |
| Изменение таможенного регулирования   | -                                 | Влияние не значительно                |
| Изменение налогового законодательства | +                                 | Существенных изменений не предвидится |



|  |   |  |
|--|---|--|
| Другое:  | - |  |
| <b>2. Страновые и региональные риски</b>   |   |  |
| Изменение экономической ситуации   | - | Не предвидится   |
| Изменение политической ситуации  | - | Не предвидится   |
| Возможные военные конфликты  | - | Не предвидится   |
| Введение чрезвычайного положения, забастовки   | - | Не предвидится   |
| Повышенная опасность стихийных бедствий  | - | Не предвидится   |
| Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении   | - | Не предвидится   |
| Другое:  | - | Не предвидится   |
| <b>3. Репутационный риск</b>   |   |  |
| Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п. | + | Руководство имеет опыт строительства жилых домов, репутационный риск минимален |
| Другое:  | - |  |
| <b>4. Другие риски</b>   |   |  |
| Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации  | - | Деятельность связанных сторон стабильна  |
| Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий                                      | - | Риск минимален   |
| Другое:  | - |  |

## 7. Информация об отражении материально-производственных запасов

Способы оценки материально-производственных запасов:

| Вид МПЗ           | Способ оценки                |
|-------------------|------------------------------|
| Материалы         | по фактической себестоимости |
| Товары            | по фактической себестоимости |
| Готовая продукция | по фактической себестоимости |

Изменения способов оценки материально-производственных запасов в отчетном периоде не осуществлялись.

Информация о наличии и движении запасов по их группам (видам), о запасах, переданных в залог, приведена в таблицах 4.1, 4.2.

## 8. Информация о нематериальных активах

Способ оценки нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства: исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче (стоимость активов, переданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов).

Сроки полезного использования нематериальных активов определяются исходя из срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Способ определения амортизации нематериальных активов: линейный.

Информация о первоначальной стоимости с учетом сумм начисленной амортизации, об убытках от обесценения на начало и конец отчетного года, о стоимости списания и поступления нематериальных активов, об иных случаях движения нематериальных активов, о суммах начисленной амортизации по нематериальным активам, о стоимости



переоцененных нематериальных активов, а также фактической (первоначальной) стоимости, суммах дооценки и уценки таких нематериальных активов, о стоимости нематериальных активов, подверженных обесценению в отчетном году, а также признанном убытке от обесценения, о наименовании нематериальных активов с полностью погашенной стоимостью, но не списанных с бухгалтерского учета и используемых для получения экономической выгоды, о нематериальных активах, созданных самой организацией приведена в таблицах 1.1, 1.2, 1.3.

## 9. Информация об основных средствах

Способ оценки объектов основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами: стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Способ начисления амортизационных отчислений: линейный.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается: земельный участок.

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств, на начало и конец отчетного года, о движении основных средств в течение отчетного года по основным группам, об изменениях стоимости основных средств, об объектах основных средств, предоставленных и полученных по договору аренды, об объектах основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности, об объектах недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации приведена в таблицах 2.1, 2.2, 2.3, 2.4.

Ввиду отсутствия в договорах аренды стоимости арендуемого имущества в таб. 2.4 не показана стоимость следующих арендованных объектов:

Для осуществления своей деятельности ООО «СЗ «ПОБЕДА» арендует два помещения:

- по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 268, литер А, офис 46/3 с ООО «Кавказ М» по договору аренды №97-15-К от 12.08.2015 г. (техническое исправление в адресе- г. Краснодар, ул. Одесская, дом 48, Литер В, помещение 40)

- г. Краснодар, ул. Ев. Жигуленко, д. 9. с Певнев Е.Ф. по договору аренды №158Ж9 от 29.09.2018 г.

Стоимость незавершенного строительства, осуществляемого по договорам долевого участия в строительстве, отражается в бухгалтерском балансе в составе прочих внеоборотных активов. На 31.12.2019 г. стоимость незавершенного строительства составила 321 149 тыс. руб.:

- стоимость выполненных работ в размере 262 308 тыс. руб.,
- стоимость материалов, предназначенных для использования в строительстве, в размере 27 545 тыс. руб.,
- суммы предварительной оплаты предстоящих выполнения работ и поставок, связанных со строительством, в размере 25 945 тыс. руб.,
- суммы «входного» НДС, приходящегося на приобретенные товары, работы, услуги для строительства, в размере 5 351 тыс. руб.

## 10. Информация о дебиторской задолженности

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, просроченной дебиторской задолженности приведена в таблицах 5.1, 5.2.

## 11. Информация о кредиторской задолженности

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности, просроченной кредиторской задолженности приведена в таблицах 5.3, 5.4.

## 12. Информация о событиях после отчетной даты

Наличие событий, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:

| Событие  | Наличие (Да/Нет) | Оценка последствий, тыс. руб. |
|--|------------------|-------------------------------|
| объявление дебитора организации банкротом  | Нет              | -                             |
| объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате   | Нет              | -                             |
| получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения  | Нет              | -                             |
| обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период. | Нет              | -                             |

Наличие событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:

| Событие  | Наличие (Да/Нет) | Оценка последствий, тыс. руб. |
|--|------------------|-------------------------------|
| принятие решения о реорганизации организации   | Нет              | -                             |
| приобретение предприятия как имущественного комплекса  | Нет              | -                             |
| реконструкция или планируемая реконструкция  | Нет              | -                             |
| принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг  | Нет              | -                             |
| крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений  | Нет              | -                             |
| пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации | Нет              | -                             |
| прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату            | Нет              | -                             |
| существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной   | Нет              | -                             |



| Событие   | Наличие (Да/Нет) | Оценка последствий, тыс. руб. |
|---|------------------|-------------------------------|
| даты  |                  |                               |
| непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты | Нет              | -                             |
| действия органов государственной власти                                 | Да               | Оценка невозможна             |

Действия органов государственной власти:

Всемирная организация здравоохранения (ВОЗ) объявила вспышку нового типа коронавируса COVID-19 пандемией, в связи с чем с 30 марта Указом Президента Российской Федерации для основной части населения установлены нерабочие дни с сохранением заработной платы. Ожидается, что и пандемия, и меры по минимизации ее последствий могут повлиять как на деятельность организаций всех отраслей, так и на деятельность Общества. Общество расценивает данные события как некорректирующие события после отчетной даты, при этом возможность оценить последствия указанных событий после отчетной даты в денежном выражении отсутствует. На настоящий момент воздействие рассматриваемых событий на деятельность Общества является не критичным, однако руководство предпримет все возможные меры для минимизации их последствий.

### 13. Информация об оценочных и условных обязательствах

Оценочные обязательства, признанные в бухгалтерском учете:

|  |
|--|
| <i>Перед работниками по оплате отпусков - отсутствуют</i>                                  |
| <i>Нарушения законодательства, влекущие наложение штрафов - отсутствуют</i>                |
| <i>Участие в судебном разбирательстве с высокой вероятностью проигрыша - отсутствуют</i>   |
| <i>Перед работниками по выплатам (по итогам года, по выслуге лет и т.п.) - отсутствуют</i> |
| <i>По гарантийному обслуживанию - отсутствуют</i>  |
| <i>По убыточным договорам - отсутствуют</i>  |

Оценочные обязательства по оплате отпусков работникам и по гарантийному обслуживанию не отражены в бухгалтерском учете и отчетности ввиду несущественности их величины.

Информация о величине, по которой оценочное обязательство отражено в бухгалтерском балансе организации, на начало и конец отчетного периода; сумме оценочного обязательства, признанной в отчетном периоде; сумме оценочного обязательства, списанной в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности в отчетном периоде; списанной в отчетном периоде сумме оценочного обязательства в связи с ее избыточностью или прекращением выполнения условий признания оценочного обязательства приведена в таблице 7.

Информация о наличии у организации условных обязательств:

| <i>Условное обязательство</i>   | <i>Наличие (Да/Нет)</i> |
|---|-------------------------|
| выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг | Да                      |
| наличие судебных разбирательств, не завершенных на отчетную дату                                    | Нет                     |
| разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в                                      | Нет                     |



| <i>Условное обязательство</i>   | <i>Наличие (Да/Нет)</i> |
|---|-------------------------|
| бюджет  |                         |
| признание дебитора банкротом  | Нет                     |
| продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации  | Нет                     |
| закрытие подразделений организации или перемещение в другой регион  | Нет                     |
| выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц | Нет                     |
| обязательства в области охраны окружающей среды   | Нет                     |

Информация по каждому из имеющихся у организации условных обязательствах:

|   |  |
|---|--|
| характер условного обязательства  | Гарантийные обязательства в отношении простроенных многоквартирных жилых домов |
| оценочное значение или диапазон оценочных значений  | Предполагаются возможные расходы в размере не более 168 тыс. руб.              |
| неопределенности, существующие в отношении срока исполнения   | Гарантийный срок – 5 лет (до 2023 г.)  |
| неопределенности, существующие в отношении величины   | Стоимость ремонта в случае претензии по качеству строительства не известна     |
| ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства | В размере понесенных затрат  |

#### 14. Информация о доходах организации

Порядок признания выручки: по начислению, т.е. в том периоде, к которому она относится, независимо от времени фактического поступления оплаты.

Вознаграждение застройщика признается по завершении строительства и сдаче объекта в эксплуатацию.

**Учет договоров долевого участия и целевого финансирования** осуществляется следующим образом

1. Дебет 76.33.3 Кредит 86.33.1 - на полную сумму ДДУ  
 2. Дебет УЗЗ - на сумму вознаграждения (сумма договора в части функции заказчика- застройщика; в договоре отражен фиксированный процент) *в момент заключения ДДУ*

3. Дебет 51, 50 Кредит 62.02/ 62.01 – оплата услуг застройщика (функции заказчика- застройщика)

4. Дебет 76.33.3 Кредит 62.33.2 – выделение вознаграждения заказчика-застройщика  
 . По завершении строительства и сдаче объекта в эксплуатацию вознаграждение застройщика отражается проводкой

Дт 86.33.4 Кт 62.02

Дт 62.01 Кт 90.01

Дт 62.02 Кт 62.01.

Экономия застройщика, выявленная на счете 86, отражается проводкой Д 86 К 90.01.1.

Финансовый результат определяется в целом по объекту долевого строительства на дату ввода в эксплуатацию.

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам (отраслям) деятельности, выручка от которых составляет не менее 5% от общей суммы выручки:

| Вид деятельности        | Объемы продаж   |
|-------------------------|-----------------|
| Реализация недвижимости | 3 505 тыс. руб. |

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по географическим рынкам сбыта, выручка от которых составляет не менее 5% от общей суммы выручки:

| Географический рынок сбыта | Объемы продаж |
|----------------------------|---------------|
| Г. Краснодар               | 100%          |

Состав прочих доходов:

| Вид прочих доходов   | Сумма, тыс. руб. |
|----------------------|------------------|
| Проценты к получению | 541              |
| Прочие доходы        | 195              |

Информация о выручке, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами: отсутствуют.

Прочие доходы организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков:

| Вид доходов будущих периодов  | Сумма, тыс. руб. |
|---|------------------|
| бюджетные средства, направленные на финансирование расходов не использованные на конец отчетного периода остатки средств целевого бюджетного финансирования | 0                |
| стоимость основных средств, полученных безвозмездно   | 0                |

## 15. Информация о расходах организации

Порядок признания коммерческих расходов: не обособляются.

Порядок признания управленческих расходов: аккумулируются в составе стоимости объекты строительства с последующим списанием в себестоимость продаж по окончании строительства при отражении выручки от реализации услуг заказчика-застройщика.

Финансовый результат определяется в целом по объекту долевого строительства на дату ввода в эксплуатацию. Распределение себестоимости жилых и не жилых помещений осуществляется согласно справкам-расчетам исходя из прямых расходов, отнесенных непосредственно по литерам (СМР по строительству, списание НДС на расходы, строительные давальческие материалы, материальные расходы) и косвенных расходов (расходы на приобретение земельного участка, проектные работы, подключение к теплоснабжению, земельный налог, экспертизы и т.д.).

Косвенные расходы распределяются пропорционально общей площади жилых и не жилых помещений по всем литерам. Затем распределение осуществляется пропорционально жилым и не жилым помещениям по Литеру. Расходы по жилым помещениям Литера в свою очередь распределены по объектам долевого участия в строительстве, по которым заключены договора долевого участия и по объектам, по которым ДДУ не заключены и остаются в собственности застройщика. Остающиеся на



балансе предприятия помещения учитываются согласно определенной себестоимости пропорционально площади каждой квартиры на счете 41.

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат, об изменении величины расходов, не имеющих отношения к исчислению себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг в отчетном году приведены в таблице 6.

Расходы, равные величине отчислений в связи с образованием в соответствии с правилами бухгалтерского учета резервов:

| Вид отчислений   | Сумма отчислений за 2019 г., тыс. руб. |
|--|--|
| Признанное оценочное обязательство на оплату отпусков работникам | 0                                      |
| Отчисления в резерв сомнительных долгов                          | 0                                      |

Состав прочих расходов:

| Вид прочих расходов           | Сумма, тыс. руб. |
|-------------------------------|------------------|
| Проценты по полученным займам | 7 564            |
| Расходы на услуги банков      | 231              |
| Расходы на строительство      | 14 060           |
| Штрафы, пени к уплате         | 279              |
| Прочие расходы                | 92               |

## 16. Информация о кредитах и займах полученных

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам) приведена в таблице 5.3.

Информация о расходах по займам и кредитам:

|  |  |
|--|--|
| Суммы процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов, тыс. руб.  | 0  |
| Сроки погашения займов (кредитов)  | 61 622 тыс. руб. – в 2021 г.<br>34 470 тыс. руб. - в течение 12 мес. после отчетной даты |
| Суммы дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, тыс. руб.  | 0  |
| Суммы включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, тыс. руб. | 0  |
| Суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа, кредитного договора (в случае неисполнения или неполного исполнения займодавцем договора), тыс. руб.  | 0  |

Информация о выданных векселях: отсутствуют.



Информация о выпущенных и проданных облигациях: отсутствуют.

## 17. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Информация о расчетах по налогу на прибыль:

|   | Тыс. руб. |
|---|-----------|
| Условный доход по налогу на прибыль   | 5 123     |
| Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль                 | 280       |
| Вычитаемые временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль       | 25 340    |
| Налогооблагаемые временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль | 0         |
| Постоянные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода                                   | 0         |
| Вычитаемые временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода                         | 0         |
| Налогооблагаемые временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода                   | 0         |
| Суммы отложенного налогового актива, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства   | 0         |
| Суммы отложенного налогового обязательства, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства                                  | 0         |

## 18. Информация о финансовых вложениях

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии (по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений либо по средней первоначальной стоимости либо по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО):

| Вид финансовых вложений  | Способ оценки   |
|--|---|
| государственные и муниципальные ценные бумаги  | по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений |
| ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя) |   |
| вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций   |   |
| предоставленные другим организациям займы  |   |
| депозитные вклады в кредитных организациях   |   |
| дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования   |   |

Информация о стоимости финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, разница между текущей рыночной стоимостью на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений, по которым определялась текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока обращения долговых ценных бумаг, о стоимости и видах ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом; о стоимости и видах выбывших ценных бумаг и иных финансовых вложений, переданных другим организациям или лицам (кроме продажи) приведена в таблицах 3.1, 3.2.

Данные о резерве под обесценение финансовых вложений: отсутствует.

## 19. Информация об изменении оценочных значений

Информация об изменении оценочного значения:

| Оценочное значение   | Изменение за отчетный период | Остаток на конец отчетного периода |
|--|------------------------------|------------------------------------|
| Резерв по сомнительным долгам  | (100)                        | 32                                 |
| Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов                                   | 0                            | 0                                  |
| Сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов | -                            | -                                  |
| Оценочное обязательство по оплате отпусков работников  | 0                            | 0                                  |

Для целей бухгалтерского учета предприятием создается резерв по сомнительным долгам.

Величина резерва определяется в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга должником.

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Случаи, когда оценить влияние изменения оценочного значения на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды невозможно: отсутствуют.

## 20. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Информация о существенных ошибках предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде:

Характер ошибки: ошибочно в 2017 году не отражены выполненные работы, ввиду чего завышена нераспределенная прибыль, занижена кредиторская задолженность.

Суммы корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности:

| Показатель               | на 31.12.2017    |               |                     |
|--------------------------|------------------|---------------|---------------------|
|                          | до корректировки | корректировка | после корректировки |
| Нераспределенная прибыль | 3 720            | -34 273       | -30 553             |

Тыс. руб.



|                            |         |         |         |
|----------------------------|---------|---------|---------|
| (непокрытый убыток)        |         |         |         |
| Кредиторская задолженность | 164 584 | 34 273  | 198 857 |
| Чистые активы              | 3 730   | -34 273 | -30 543 |

| Показатель                                      | на 31.12.2018       |               |                        |
|---|---------------------|---------------|------------------------|
|   | до<br>корректировки | корректировка | после<br>корректировки |
| Нераспределенная прибыль<br>(непокрытый убыток) | 4 775               | -34 273       | -29 498                |
| Кредиторская задолженность                      | 123 511             | 34 273        | 157 784                |
| Чистые активы                                   | 4 785               | -34 273       | -29 488                |

Случаи невозможности определения влияние существенной ошибки на один или более предшествующих отчетных периодов, представленных в бухгалтерской отчетности: отсутствуют.

Способ отражения исправления существенной ошибки в бухгалтерской отчетности организации: ретроспективно.

Период, начиная с которого внесены исправления: 2017 год.

## 21. Информация о формировании отчета о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

| Вид денежных средств и денежных эквивалентов        | Тыс. руб.                                 |
|---|---|
|   | Сумма по<br>состоянию на<br>31.12.2019 г. |
| Наличные денежные средства в кассе                  | 0   |
| Денежные средства на расчетном счете                | 8 731                                     |
| Краткосрочные депозиты (на срок не более 3 месяцев) | 0   |
| Итого денежных средств и денежных эквивалентов      | 8 731                                     |

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

| Дата             | Увязка  |
|------------------|---|
| На 31.12.2018 г. | Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 4 отчета о движении денежных средств |
| На 31.12.2019 г. | Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств |

В состав денежных эквивалентов включаются:

- вклады "до востребования"
- краткосрочные банковские депозиты (на срок не более 3 месяцев)

Особенности классификации денежных потоков:

- поступления целевого финансирования по договорам долевого участия в строительстве отражаются обособленно в составе денежных потоков от текущих операций;



- платежи поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством по договорам долевого участия, отражаются в составе денежных потоков от текущих операций;
- платежи по договорам лизинга отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в следующих случаях:

- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- возвраты платежей.

Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства:

|  |   |
|--|---|
| Суммы открытых, но не использованных кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков) | - |
| Величина денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта  | - |
| Полученные поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые может привлечь организация                             | - |
| Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения   | - |

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией: отсутствуют.

Информация об аккредитивах, открытых в пользу организации: отсутствуют.

## 22. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях: отсутствуют.

Директор  
ООО «СЗ «ПОБЕДА»

23 апреля 2020 года



Р.А. Дьяченко

## **23. Приложения**

Таблица 1.1 Наличие и движение нематериальных активов

Таблица 1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Таблица 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Таблица 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

Таблица 2.1. Наличие и движение основных средств

Таблица 2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

Таблица 2.4. Иное использование основных средств форма

Таблица 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Таблица 3.2. Иное использование финансовых вложений

Таблица 4.1. «Наличие и движение запасов»

Таблица 4.2. «Запасы в залоге»

Таблица 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Таблица 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Таблица 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Таблица 5.4. Просроченная кредиторская задолженность форма

Таблица 6. Затраты на производство

Таблица 7. Оценочные обязательства

Таблица 8. Обеспечения обязательств

Таблица 9. Государственная помощь