



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

по бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик-Управление

капитального строительства «АССО-строй»

за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»**

**УЧАСТНИКУ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Специализированный застройщик-Управление капитального  
строительства «АССО-строй»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-Управление капитального строительства «АССО-строй» (ОГРН 1071832001317, 426008, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, дом 268) 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 отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-Управление капитального строительства «АССО-строй» 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.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки





годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

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

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

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





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# «ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с уполномоченным 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.

**Директор**

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



**М.Ю. Ермаков**

**В.В. Смирнова**

Аудиторская организация:

ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»,

ОГРН 1061831041260,

426008, УР, г. Ижевск, ул. К.Маркса, 300а,

член саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».

ОРНЗ 11206047071.

«27» марта 2020 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация	<b>ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства "АССО-строй"</b>	по ОКПО	<b>98797496</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1832054000</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>426008, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, д. № 268</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 Оценка.Консалтинг.Аудит</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>1831117962</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1061831041260</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	155 249	-	-
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		155 249	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>155 249</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	3 530	3 530
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	574 209	2 398	5 500
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	33 800	65 473
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	40 728	9 381	212
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>614 937</b>	<b>49 109</b>	<b>74 715</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>770 186</b>	<b>49 109</b>	<b>74 715</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	52 663	49 093	62 203
	Итого по разделу III	1300	52 673	49 103	62 213
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	714 440	-	-
	в том числе: Обязательства по договорам ДДУ		714 440	-	-
	Итого по разделу IV	1400	714 440	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 073	6	12 502
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 073	6	12 502
	<b>БАЛАНС</b>	1700	770 186	49 109	74 715

Руководитель

(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2020 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<b>ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства "АССО-строй"</b>	ИНН	98797496		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1832054000		
Код экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	6 360	81
	Себестоимость продаж	2120	(3 530)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 830	81
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(128)	(350)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 702	(269)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 525	1 642
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	29 300	-
	Прочие расходы	2350	(29 327)	(14 454)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 200	(13 081)
	Текущий налог на прибыль	2410	(630)	(29)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 570	(13 110)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 570	(13 110)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2020 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2019
98797496		
1832054000		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального  
Строительства "АССО-строй"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	-	-	-	62 203	62 213
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(13 110)	(13 110)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	(13 110)
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
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	-	-	49 093	49 103
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 570	3 570
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 570	3 570
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10	-	-	-	52 663	52 673

## 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	62 213	(13 110)	-	49 103
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	62 213	(13 110)	-	49 103
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	62 203	(13 110)	-	49 093
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	62 203	(13 110)	-	49 093
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	52 673	49 103	62 213



Комаров Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

10 февраля 2020 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства "АССО-строй"</b>	ИНН	<b>98797496</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>1832054000</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКЕИ	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	163 137	16 579
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	65	84
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление по дог. ДДУ	4114	161 549	-
прочие поступления	4115	1 523	895
прочие поступления	4119	-	15 600
Платежи - всего	4120	(136 290)	(12 910)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(125 825)	(12 585)
в связи с оплатой труда работников	4122	(60)	(241)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 460)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
исполнение поручения	4125	(120)	-
налоги	4126	(628)	(65)
прочие платежи	4129	(8 197)	(19)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	26 847	3 669
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	4 500	5 500
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 500	5 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-



прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	4 500	5 500

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	72 468	
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	72 468	
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	(72 468)	
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	(72 468)	
	4324	-	
прочие платежи	4329	-	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	31 347	9 16
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	9 381	21
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	40 728	9 38
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	

Руководитель



Комаров Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

10 февраля 2020 г.



## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства «АССО-строй» за 2019 год

### 1. Общие сведения о деятельности предприятия

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «УКС «Ассо-строй» создано 16.03.2007г.,  
свидетельство о государственной регистрации серия 18 № 00268653

ОРГН 1071832001317

ИНН 1832054000 КПП 183101001

ОКПО 98797496, ОКОГУ, ОКАТО 94701000, ОКВЭД 71.12.2, ОКФС 16, ОКОПФ 65

Полное фирменное название предприятия Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства «Ассо-строй».

Сокращенное фирменное название ООО «СЗ УКС «Ассо-строй».

Место нахождения предприятия: Россия, 426008, Удмуртская республика, город Ижевск, ул. Пушкинская,  
д. 268

Уставный капитал предприятия составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей

Участник общества является резидент РФ физическое лицо Хабибуллин Р.М. доля в уставном капитале  
составляет 100%.

Среднесписочная численность за 2019г. составляет 1 человек.

В рамках данного направления предприятие осуществляет следующие виды деятельности:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Основным видом деятельности является - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

### 2. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон	Характер отношений
ООО Управляющая Компания «АССО-Строй»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «АССО-строй»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ИП Пономарева Тина Анатольевна	Главный бухгалтер ООО Управляющая Компания «АССО-Строй»

Директором ООО «СЗ УКС «Ассо-строй» является Комаров Сергей Александрович.

ФОТ за 2019г. составил 45,6 тыс. руб. Фот за 2018 год составил 175 тыс. руб.

Выплаты дивидендов в 2019г. не было.

В 2019 году Общество осуществляло со связанными сторонами следующие виды операций:

Наименование контрагента	Наименование операций		Объём операций, тыс.руб.	Сальдо на 31.12.2019г.	
ООО Управляющая Компания «АССО-Строй»	Договор займа 08/фо-01/фо от 26.02.2019г.	Получение займа	2267	Договор закрыт	
		Начисление процентов	75		
		Гашение займа	2267		
	Договор займа 41/фо-03/фо от 22.05.2019г.	Гашение процентов	75		Договор закрыт
		Получение займа	45001		
		Начисление процентов	1009		
	Гашение займа	45001			
	Гашение процентов	1009			

	Договор поручения 100/сз-3/сз от 14.12.2018г.	Перечислено на выполнение поручения Выполнено поручений	6184  7094	910
ООО «АССО-строй»	Договора на участие в долевом строительстве	Передача  Поступили на р/с	714440  161549	552891
	Договор подряда 49/п- 34/п от 31.05.2019г.	Выполнение подряда  Перечислено за выполнение подряда	99428  98497	931
ИП Пономарева Тина Анатольевна	Договор купли-продажи земельного участка от 20.03.2019г.	Покупка земельного участка	70 800,00	Договор закрыт
	Взаимозачет от 05.04.2019г.	Отгрузка товара по договору КПП от 05.04.2019г.	6 300,00	
	Взаимозачет от 05.04.2019г.	Передача векселей по дог. КПВ от 05.04.2019г.	29 300,00	
	ПП 242 от 12.08.2019г.	Оплата за земельный участок	35 200,00	

### 3. Сведения о бенефициарных владельцах ООО «СЗ УКС «Ассо-строй»:

Бенефициарным владельцем ООО «СЗ УКС «Ассо-строй» является Рустам Махмутович Хабибуллин – единственный учредитель общества, обладающий 100% доли в уставном капитале.

Сведения о бенефициаре: Р.М. Хабибуллин, гражданство: РФ.

### 4. Раскрытие информации разделов бухгалтерского баланса за 2019 год.

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

#### 4.1. Информация об Учетной политике

- Учетная политика организации сформирована исходя из общепринятых допущений имущественной обособленности, непрерывной деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
- Основные моменты учетной политики:
- Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.
- Материально производственные запасы и товары списываются по фактической стоимости приобретения.
- Выручка признается в бухгалтерском учете согласно п. 12 ПБУ 9.
- Расходы признаются в бухгалтерском учете согласно п. 16 ПБУ 10.
- Учет затрат на создание объектов строительства применяется балансовый счет 08 «Капитальные вложения»
- Аналитический учет по капитальным вложениям ведется по объектам строительства-
- Затраты, связанные с оказанием услуг Застройщика отражаются на счете 20 «Основное производство»



- Учет средств целевого финансирования ведется на счет 86 «Целевое финансирование» в разрезе объектов
- Финансовый результат от оказания услуг заказчика застройщика определяется после окончания строительства и передачи всех объектов долевого строительства

#### 4.2. Структура внереализационных доходов и расходов (91 сч.)

Прочие внереализационные доходы не облагаются налогом на добавленную стоимость и по итогам 2019г. составили:

Таблица. Внереализационные доходы

Наименование	2019г. (тыс. руб.)
Продажа векселей по договору КПВ	29 300
Проценты за размещение ДС	1 525

Таблица. Внереализационные расходы

Наименование	2019г. (тыс. руб.)
Себестоимость векселей по договору КПВ	29 300
Услуги банка	23
Прочие	4
<b>ИТОГО внереализационных доходов</b>	<b>1 498</b>

#### 4.3. Внеоборотные активы

##### 4.3.1. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	155 249	-	-	155 249
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе: Жилый дом по ул. Л. Толстого в Индустриальном районе г. Ижевска	5241	за 2019г.	-	155 249	-	-	-
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	155 249

#### 4.4. Оборотные активы

##### 4.4.1. Запасы

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		
				себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2019г.	3 530	-	-	(3 530)	-	-	X	-	-	-
в том числе:	5420	за 2018г.	3 530	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	3 530	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	3 530	-	-	(3 530)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 530
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.4.2. Дебиторская задолженность

В отчетном году дебиторская задолженность увеличилась на 571811 тыс. руб.

##### Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредитную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	2 398	-	796 382	-	(224 571)	-	-	-	-	X	X	-	-	-
в том числе:	5530	за 2018г.	5 500	-	1 659	-	(4 761)	-	-	-	-	-	-	-	574 209	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	5	-	6 360	-	(6 365)	-	-	-	-	-	-	-	2 398	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	16	-	75 582	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2019г.	2 377	-	16	-	(56 657)	-	-	-	-	-	-	-	5	-
	5533	за 2018г.	5 492	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 941	-
ДДУ	5514	за 2019г.	-	-	1 643	-	(4 758)	-	-	-	-	-	-	-	16	-
	5534	за 2018г.	-	-	714 440	-	(161 549)	-	-	-	-	-	-	-	2 377	-
Итого	5500	за 2019г.	2 398	-	796 382	-	(224 571)	-	-	-	-	X	X	-	552 891	-
	5520	за 2018г.	5 500	-	1 659	-	(4 761)	-	-	-	-	X	X	-	574 209	-
											X	X	X		2 398	

#### 4.5. Долгосрочные и краткосрочные обязательства

##### 4.5.1. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода						
				поступление			выбыло										
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредитную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	714 440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	714 440
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по договорам ДДУ	5555	за 2019г.	-	-	-	714 440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	6	-	3 747	-	(680)	-	-	-	X	X	-	-	714 440	-	
в том числе:	5580	за 2018г.	12 502	-	105	-	(12 601)	-	-	-	X	X	-	-	3 073	-	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	-	-	2 572	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	
авансы полученные	5581	за 2018г.	12 447	-	-	-	(12 447)	-	-	-	-	-	-	-	2 572	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2018г.	47	-	773	-	(634)	-	-	-	-	-	-	-	144	-	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	105	-	(147)	-	-	-	-	-	-	-	5	-	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2019г.	1	-	402	-	(46)	-	-	-	-	-	-	-	357	-	
	5586	за 2018г.	8	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2019г.	6	-	718 187	-	(680)	-	-	-	X	X	-	-	717 513	-	
	5570	за 2018г.	12 502	-	105	-	(12 601)	-	-	-	X	X	-	-	6	-	

6. События после отчетной даты, оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства. Факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствует. Оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства, в соответствии с ПБУ 8/2010, по состоянию на 31.12.2019 г. отсутствуют.»

#### 7. Информация по прекращению деятельности

На отчетную дату организация деятельность не прекращает.

#### 8. Информация об оценочных значениях

Резервы по сомнительным долгам в 2019г. в бухгалтерском и налоговом учете не создавались ввиду отсутствия сомнительных долгов.

Резерв на оплату отпусков не создается ввиду несущественности данного показателя

#### 9. Учет расчетов по налогу на прибыль

ООО СЗ УК «ассо-строй» применяет УСНО. (Доходы, уменьшенные на величину расходов)

20



В состав доходов включается экономия затрат на строительство объектов недвижимости в виде разницы между договорной стоимостью объектов долевого строительства и фактическими затратами на возведение объектов в соответствии с условиями договора долевого участия.  
Финансовый результат от оказания услуг заказчика застройщика определяется после окончания строительства и передачи всех объектов долевого строительства.  
По договору КП товаров по договору от 05.04.2019г., договору КП векселей от 05.04.2019г. произведен взаимозачет, с ИП Пономарева Т.А. и составляет 100% по отношению к выручке.

**10. Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет.**

В отчетном году не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.

**11. Основные выводы:**

По результатам деятельности предприятие ООО «СЗ УКС «Ассо-строй», за 2019г. года получило прибыль в сумме 3570 тыс. руб.

Директор

Комаров С.А.

Главный бухгалтер

Комаров С.А.



Handwritten blue ink scribble consisting of two overlapping, curved lines that do not form a recognizable character or symbol.



*Handwritten signature*



Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью на 22  
(двадцать два) листах.  
Директор  
ООО «Оценка. Консалтинг. Аудит.»

Ермаков М.Ю.