

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 224**

**ООО «СИБАУДИТ»**

**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**ООО «Специализированный застройщик «Сибсервис»  
за 2019г.**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «Специализированный застройщик «Сибсервис»

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Сибсервис» (ОГРН 1105476104084, 630007, Новосибирская обл, Новосибирск г, Октябрьская магистраль ул, дом № 2, оф. 610 ), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019г.
- отчета о финансовых результатах за 2019г.
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2019г.
  - отчета о движении денежных средств за 2019г.
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019г., включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Сибсервис» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (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.

### ***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 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

Рычкова Л.И.



**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «СИБАУДИТ»,

ОГРН 1145476042580,

РФ, 630102, Новосибирск г., ул. Декабристов д.41, кв.458

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 12006114153

«13» мая 2020 года

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

Организация	<b>ООО "Специализированный застройщик "Сибсервис"</b>	Форма по ОКУД	Коды <b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>5406655430</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>630007, Новосибирская обл, Новосибирск г, Октябрьская магистраль ул, дом № 2, оф. 610</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО «СИБАУДИТ»**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5404508487</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1145476042580</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	1 335 986	1 309 742	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 335 986</b>	<b>1 309 742</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	4 083	52	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 349	7 054	-
	Дебиторская задолженность	1230	14 629	137	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 933	400	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>28 995</b>	<b>7 643</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 364 980</b>	<b>1 317 385</b>	<b>-</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	-	-	120
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	162	(16)	(237)
	Итого по разделу III	1300	172	(6)	(107)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	31 016	1 063	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	31 016	1 063	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	104 941	98 190	107
	Кредиторская задолженность	1520	1 228 852	1 218 139	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 333 793	1 316 329	107
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 364 980	1 317 385	-

Руководитель

(подпись)

Голованев Дмитрий  
Павлович

(расшифровка подписи)

6 апреля 2020 г.



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

Организация ООО "Специализированный застройщик "Сибсервис"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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 ОКOPФ / OKФC

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
5406655430		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	4 561	-
	Прочие расходы	2350	(4 365)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	196	(6)
	Текущий налог на прибыль	2410	(35)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	161	(6)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	161	(6)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Голованев Дмитрий  
Павлович

(расшифровка подписи)

6 апреля 2020 г.





Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6)	(6)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6)	(6)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	-	-	(16)	(6)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	162	162
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	162	162
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	-	-	-	162	172

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	(6)	(6)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	(6)	(6)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(10)	(6)	(16)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(10)	(6)	(16)
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	171	(6)	(107)



Голованев Дмитрий  
Павлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

6 апреля 2020 г.

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "Сибсервис"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 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
5406655430		
71.12.2		
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	2 737	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 737	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(30 120)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(23 245)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 381)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 494)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(27 383)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	29 916	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	29 916	-
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	29 916	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 533	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	400	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 933	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Голованев Дмитрий  
Павлович

(расшифровка подписи)

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

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

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





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

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



Голованев Дмитрий  
Павлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

6 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	5240	за 2019 г.	1 309 742	1 234 798	(1 208 555)	-	1 335 986
	5250	за 2018 г.	-	1 309 742	-	-	1 309 742
в том числе:	5241	за 2019 г.	1 208 555	-	1 208 555	-	-
	5251	за 2018 г.	-	1 208 555	-	-	1 208 555
Красный проспект (54:35:032685:179)	5242	за 2019 г.	59 694	-	-	-	59 694
	5252	за 2018 г.	-	59 694	-	-	59 694
Красный проспект (54:35:032685:3946)	5243	за 2019 г.	-	-	-	-	599 443
	5253	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Красный проспект (54:35:032685:3947)	5244	за 2019 г.	-	-	-	-	98 376
	5254	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Красный проспект (54:35:032685:3948)	5245	за 2019 г.	-	-	-	-	340 812
	5255	за 2018 г.	-	340 812	-	-	-
Красный проспект (54:35:032685:3949)	5246	за 2019 г.	-	-	-	-	169 923
	5256	за 2018 г.	-	169 923	-	-	-
пл. Калинина	5247	за 2019 г.	2 307	26 243	-	-	28 551
	5257	за 2018 г.	-	2 307	-	-	2 307

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Голованев Дмитрий  
Павлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

6 апреля 2020 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Голованев Дмитрий  
Павлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

6 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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Голованев Дмитрий  
Павлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
г.Ново-Груды (подпись)

6 апреля 2020 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5502	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5504	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	137	-	14 629	-	(137)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 629	-	
	5530	за 2018 г.	-	-	137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137	-	-
в том числе:	5511	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2019 г.	137	-	11 892	-	(137)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 892	-	-
	5532	за 2018 г.	-	-	137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137	-	-
Авансы выданные	5513	за 2019 г.	-	-	2 738	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 738	-	-
	5533	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019 г.	137	-	14 629	-	(137)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 629	-	-
	5520	за 2018 г.	-	-	137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019 г.	1 063	29 953	-	-	-	-	-	-	31 016
	5573	за 2018 г.	-	1 063	-	-	-	-	-	-	1 063
прочая	5554	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5555	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	1 316 329	11 028	6 751	(299)	-	-	-	-	1 333 809
	5580	за 2018 г.	-	1 413 279	1 186	(98 136)	-	-	-	-	1 316 329
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	1 217 840	10 885	-	-	-	-	-	-	1 228 735
	5581	за 2018 г.	-	1 217 840	-	-	-	-	-	-	1 217 840
авансы полученные	5562	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	299	133	-	(299)	-	-	-	-	133
	5583	за 2018 г.	-	299	-	-	-	-	-	-	299
кредиты	5564	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019 г.	98 190	-	6 751	-	-	-	-	-	104 941
	5585	за 2018 г.	-	195 140	1 186	(98 136)	-	-	-	-	98 190
прочая	5566	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5567	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019 г.	1 316 329	11 028	6 751	(299)	-	-	X	X	1 333 809
	5570	за 2018 г.	-	1 413 279	1 186	(98 136)	-	-	X	X	1 316 329

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Голованев Дмитрий  
Павлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

6 апреля 2020 г.

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	3	-
Расходы на оплату труда	5620	2 895	-
Отчисления на социальные нужды	5630	903	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 595	52
Итого по элементам	5660	8 396	52
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(4 031)	(52)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 365	-



Голованев Дмитрий  
Павлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

6 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	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Голованев Дмитрий  
Павлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

6 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	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Голованев Дмитрий Павлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \* Ростова-на-Дону \* (подпись)

6 апреля 2020 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019 г.		за 2018 г.	
		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					
за 2019 г.	5910	-	-	-	-
за 2018 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2019 г.	5911	-	-	-	-
за 2018 г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Голованев Дмитрий Павлович

(расшифровка подписи)

6 апреля 2020 г.

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год

### 1. Данные об организации

Наименование организации: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Специализированный Застройщик «Сибсервис»**

Юридический адрес: 630007, г. Новосибирск, Октябрьская Магистраль, дом 2, оф. 610

Единица измерения: тыс.руб.

Среднесписочная численность персонала за 2019 год 4

Основные виды деятельности Общества:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

46.49 Торговля оптовая прочими бытовыми товарами

68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации: Голованев Дмитрий Павлович, действует на основании Устава

Руководитель - Голованев Дмитрий Павлович

Главный бухгалтер – Голованев Дмитрий Павлович

### 2. Характер отчетности

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

### 3. Особенности учетной политики

Стоимость объекта строительства формируется на сч. 08.03

Средства дольщиков, вносимые по договорам долевого участия в строительстве отображаются на сч. 76.06. в корреспонденции со сч. 86. Данные средства являются целевыми.

Других особенностей учетной политики нет и принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно не влияют на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.

Изменения в учетной политике на 2019 год отсутствуют, на 2020 год не планируются.

### 4. Сведения о составе резервов.

Резервы создаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 5. Сведения об объемах продаж.



Указывается по видам деятельности выручка в руб.

**6. Состав прочих доходов и расходов.**

Доходы прочие		5 473 247,00
Доходы прочие	912 207,83	
Расходы прочие	4 364 599,42	

**7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.**

**8. События после отчетной даты** - События после отчетной даты отсутствуют.

**9. Оценочные обязательства** - начисляются и отражаются в соответствии с действующим законодательством.

**10. Информация о связанных сторонах** - Виды операций со связанными сторонами: данных операций нет

Директор



Голованев Д.П.

«06» апреля 2020г.

Пронумеровано и прошнуровано

Всего 35 страниц 72 листов.

Директор ООО «Сибгаудит»

Л. И. Рычкова

