

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Москворецкий Дом Аудита»

Акционерам акционерного общества Специализированный застройщик «РАДУГА»

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Москва 2020 год

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества Специализированный застройщик «РАДУГА» (АО СЗ «РАДУГА») (ОГРН 1027700092078, ИНДЕКС 127273, город Москва, Сигнальный проезд, дом 16, СТР 3), 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 аспектах финансовое положение акционерного общества Специализированный застройщик «РАДУГА» 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.

### Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, указанную в пункте 3.16 «Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что Акционерное общество Специализированный застройщик «РАДУГА» в 2013 году изменило учетную политику в части ежегодной переоценки основных средств, а именно отказалось от проведении переоценки основных средств с 01.01.2013 г. Последствия изменения учетной политики, не отражены в бухгалтерской отчетности ретроспективно, так как оценка в денежном выражении таких последствий в отношении периодов, предшествовавших отчетному, не может быть произведена с достаточной надежностью (п.15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

### **Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление аудируемого лица, 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;

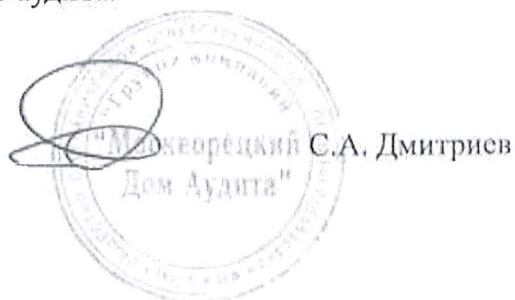
г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторской организации



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Группа компаний «Москворецкий Дом Аудита»  
(ООО «Группа компаний «МДА»)),  
ОГРН 1067759440462  
115487, г. Москва, проспект Андропова, д.38, корп.3, комн.17  
член Саморегулируемой организации «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),  
ОРНЗ 11603072801

«02» апреля 2020 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК по ОКПО \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличное акционерное общество / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
31	12	2019
46486692		
7715168050		
68.20		
67	16	
384		

643,127273,Москва,,,,Сигнальный пр-д,,16,3,,дом,строение,

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО "Группа компаний "Москворецкий Дом Аудита"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ 7718611841

ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_ 1067759440462

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	92 857	115 008	125 657
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	45	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 283	1 337	1 068
	Прочие внеоборотные активы	1190	32	91	441
	Итого по разделу I	1100	94 217	116 436	127 166
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	330	401	340
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20 638	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	13 202	21 761	25 834
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	7 741	659	433
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	3 425	2 854	2 869
	Расчеты по налогам и сборам	12303	640	13 387	15 805
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	3	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	2	52	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	1 391	4 809	6 727
	Расходы будущих периодов	12309	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	103 500	82 356	67 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 513	14 053	11 982
	Прочие оборотные активы	1260	103 190	-	-
	Итого по разделу II	1200	252 373	118 571	105 156
	<b>БАЛАНС</b>	1600	346 590	235 007	232 322

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	46 288	46 288	46 288
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	141 945	141 945	141 945
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 547	1 547	1 547
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 427)	3 497	(4 687)
	Итого по разделу III	1300	185 353	193 277	185 093
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	22	42	54
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	22	42	54
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	159 800	39 196	44 625
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	126 402	1 973	1 549
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	3 193	5 107	6 022
	Расчеты по налогам и сборам	15203	10 170	6 159	14 907
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	710	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12508	19 326	25 957	22 147
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 414	2 492	2 550
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	161 215	41 688	47 175
	<b>БАЛАНС</b>	1700	346 590	235 007	232 322

Руководитель

2 апреля 2020 г.



Шаталин Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2019
		46486692		
		7715168050		
		68.20		
		67	16	
		384		

Организация <u>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАДУГА"</u>	Форма по ОКУД	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u>	по ОКПО	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличное акционерное общество / Частная собственность</u>	ИНН	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	
	по ОКОПФ / ОКФС	
	по ОКЕИ	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	154 193	147 129
	Себестоимость продаж	2120	(99 798)	(86 552)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	54 395	60 577
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(36 876)	(35 335)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	17 519	25 242
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7 280	5 090
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 790	1 136
	Прочие расходы	2350	(34 404)	(18 506)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 815)	12 962
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 076)	(5 059)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 472)	(2 185)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	20	12
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(53)	269
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 924)	8 184





**Отчет о целевом использовании средств**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710006		
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАДУГА"	по ОКПО	2019	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	46486692		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД	7715168050		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличное акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



**Шаталин Сергей  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710004		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК		46486692		
Идентификационный номер налогоплательщика	"РАДУГА"	ИНН	7715168050		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличное акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	147 534	151 051
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	134 202
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	141 390	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
задаток по договорам аренды	4114	5 942	16 030
НДС свернуто	4115	-	784
прочие поступления	4119	202	35
Платежи - всего	4120	(138 688)	(130 527)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(83 211)	(56 086)
в связи с оплатой труда работников	4122	(39 210)	(25 751)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 279)	(8 078)
другие налоги	4125	(5 253)	(29 671)
НДС свернуто	4126	(6 065)	-
прочие платежи	4127	(3 670)	-
прочие платежи	4129	-	(10 941)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	8 846	20 524
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	136 338	42 776
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 242	-
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	125 135	40 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	8 961	-
прочее	4215	-	2 276
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(147 724)	(61 229)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(5 373)
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	(147 724)	(55 856)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(11 386)	(18 453)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	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	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 540)	2 071
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14 053	11 982
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 513	14 053
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



*(подпись)*

Шаталин Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3200	46 288	-	141 945	1 547	3 497	193 277
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(7 924)	(7 924)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 924)	(7 924)
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	46 288	-	141 945	1 547	(4 427)	185 353

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	188 101	8 184	-	196 285
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(3 008)	-	-	(3 008)
после корректировок	3500	185 093	8 184	-	193 277
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 679)	8 184	-	6 505
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(3 008)	-	-	(3 008)
после корректировок	3501	(4 687)	8 184	-	3 497
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**Расчет стоимости чистых активов**

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАДУГА"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	92 857	115 008	125 657
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	45	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 283	1 337	1 068
Прочие внеоборотные активы	1190	32	91	441
Запасы	1210	330	401	340
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20 638	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	13 202	21 761	25 834
Финансовые вложения краткосрочные	1240	103 500	82 356	67 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 513	14 053	11 982
Прочие оборотные активы	1260	103 190	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>346 590</b>	<b>235 007</b>	<b>232 322</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	22	42	54
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	159 800	39 196	44 625
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 414	2 491	2 550
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>161 237</b>	<b>41 729</b>	<b>47 229</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>185 353</b>	<b>193 278</b>	<b>185 093</b>

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



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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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



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

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



Шаталин Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)



## 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.	-	417	-	(417)	-
	5250	за 2018 г.	262	9 164	(762)	(8 664)	-
в том числе:							
Система автоматической пожарной сигнализации (кор.3, Зат.,пом.03301)	5241	за 2019 г.	-	417	-	(417)	-
	5251	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Проект реконструкции по расширению торговых павильонов	5242	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2018 г.	262	500	762	-	-
Арочный шатер 20х60 м (площадь 1200м2) для торговли с/х продукцией	5243	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2018 г.	-	4 927	-	4 927	-
Поломочная машина кабельная МЕТЛАН М50Е	5244	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2018 г.	-	74	-	74	-
Автомобиль МЕРСЕДЕС-БЕНС GL350 BLUETEC	5245	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2018 г.	-	3 448	-	3 448	-
Поломочная машина аккумуляторная GIAMPY 20 BT в комплекте с АКБ (FIORENTINI)	5246	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2018 г.	-	215	-	215	-

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

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





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



Шаталин Сергей  
Владимирович

(расшифровка подписи)





4.2. Запасы в залоге

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



Шаталин Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	логаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2019 г. за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2019 г. за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503 5523	за 2019 г. за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504 5524	за 2019 г. за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505 5525	за 2019 г. за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
												X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2019 г. за 2018 г.	24 740 27 477	(2 979) (1 643)	239 200 7 272	7 280 651	(255 300) (8 787)	- (150)	281 (79)	-	-	-	-	-	15 920 24 740	(2 718) (2 979)
в том числе																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2019 г. за 2018 г.	2 854 2 869	-	185 015 2 705	-	(184 143) (2 720)	(301) -	-	-	-	-	-	-	3 726 2 854	(301) -
Авансы выданные	5512 5532	за 2019 г. за 2018 г.	659 433	-	35 382 540	-	(28 300) (314)	-	-	-	-	-	-	-	659 4 453	- (2 417)
Прочая	5513 5533	за 2019 г. за 2018 г.	21 227 24 175	(2 979) (1 643)	18 803 4 026	7 280 651	(42 857) (5 753)	- (150)	562 (79)	-	-	-	-	-	21 227 -	(2 979) -
	5514 5534	за 2019 г. за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-
											X	X	X	X	15 920 24 740	(2 718) (2 979)
Итого	5500 5520	за 2019 г. за 2018 г.	24 740 27 477	(2 979) (1 643)	239 200 7 272	7 280 651	(255 300) (8 787)	(150) (79)	281 (79)	X	X	X	X	X	24 740	(2 979)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	2 718	-	2 979	-	1 643	-
в том числе							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	301	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	2 417	-	2 979	-	1 643	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятая проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2019 г. за 2018 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2019 г. за 2018 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5553 5573	за 2019 г. за 2018 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5554 5574	за 2019 г. за 2018 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	
	5555 5575	за 2019 г. за 2018 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2019 г. за 2018 г.	39 196 44 625	398 007 19 221	- 15	(277 400) (37 617)	(61) (61)	- -	- -	13 013 39 196	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2019 г. за 2018 г.	1 973 1 549	182 026 847	- -	(57 597) (423)	- -	- -	- -	1 973 3 193	
авансы полученные	5562 5582	за 2019 г. за 2018 г.	5 107 6 022	116 361 3 388	- -	(117 275) (4 242)	(61) (61)	- -	- -	5 107 10 880	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2019 г. за 2018 г.	6 159 14 907	91 519 637	15 -	(86 798) (22 413)	- -	- -	- -	13 013 6 159	
кредиты	5564 5584	за 2019 г. за 2018 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2019 г. за 2018 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2019 г. за 2018 г.	25 957 22 147	9 101 14 349	- -	(15 730) (10 539)	- -	- -	- -	19 326 25 957	
	5567 5587	за 2019 г. за 2018 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	
Итого	5550 5570	за 2019 г. за 2018 г.	39 196 44 625	398 007 19 221	15	(277 400) (37 617)	(61) (61)	X X	X X	159 803 39 196	

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	-	-	-



Шаталин Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	2 866	4 184
Расходы на оплату труда	5620	26 958	27 633
Отчисления на социальные нужды	5630	7 790	8 128
Амортизация	5640	18 956	18 846
Прочие затраты	5650	80 104	63 096
Итого по элементам	5660	136 674	121 887
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	136 674	121 887



Шаталин Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 491	3 035	(4 112)	-	1 414
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	2 491	3 035	(4 112)	-	1 414



Шаталин Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

## 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	-	-	-
	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:	5811	-	-	-



Шаталин Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)



9. Государственная помощь

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



Шаталин Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

## ПОЯСНЕНИЯ

К Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

АО СЗ «РАДУГА»

ЗА 2019 ГОД

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Сведения об Акционерном Обществе.

Полное наименование организации: Акционерное общество Специализированный Застройщик "Радуга"

ИНН 7715168050 КПП 771501001

Юридический адрес: 127273, город Москва, Сигнальный проезд, дом 16 строение 3

Дата государственной регистрации: 20.05.1997г., основной государственный регистрационный номер 1027700092078

Основными видами деятельности АО СЗ «Радуга» являются АРЕНДА И УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННЫМ ИЛИ АРЕНДОВАННЫМ НЕЖИЛЫМ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ.

Среднегодовая численность работающих в АО СЗ «Радуга» за отчетный период составила 49 человек.

Состав членов исполнительных и контрольных органов АО СЗ «Радуга» :

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор.

На исполнительный орган возлагается текущее руководство деятельностью Общества, что предполагает его ответственность за реализацию целей, стратегии и политики Общества. Компетенция исполнительного органа определена Уставом Общества

### 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета АО СЗ «Радуга» руководствовалось Федеральным Законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011, ПБУ «Бухгалтерская отчетность организации» 4/99 от 06.07.1999 и другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность АО СЗ «Радуга» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

#### 2.1. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.07. № 153н.

#### 2.2. Основные средства и незавершенное строительство

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01. № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

2.2.1. *Определение лимита стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ*

ПБУ 6.5 Лимит стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ, составляет:  
40 000,00 руб.

2.2.2. *Определение инвентарного объекта*

ПБУ 6.6 Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается:

- объект со всеми приспособлениями и принадлежностями;

2.2.3. *Оценка ОС при принятии к бухгалтерскому учету*

**ПБУ 6.7** Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

2.2.4. *Переоценка ОС*

ПБУ 6.15  
МУОС 43-48 Переоценка однородных объектов ОС

- не осуществляется.

2.2.5. *Способ начисления амортизации*

ПБУ 6.18 Способ начисления амортизации объектов ОС (по группам однородных объектов):

- линейный способ;

2.2.6. *Способ учета затрат на ремонт ОС*

ПБУ 6.27 Затраты на ремонт ОС включаются в себестоимость текущего отчетного периода по мере их возникновения.

### 2.3. Расходы на НИОКР и ТР

Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 115н.

### 2.4. Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 05/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.01 № 44н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина РФ от 28.12.2001 № 119н.

2.4.1. *Единица бухгалтерского учета МПЗ*

ПБУ 5.3 Единицей бухгалтерского учета МПЗ является:

- номенклатурный номер;

2.4.2. *Способы оценки МПЗ по их группам (видам):*

ПБУ 5.5;  
МУЗ 80 МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету:

- по фактической себестоимости;

- 2.4.3. *Способ учета транспортно - заготовительных расходов*  
МУЗ 83-85      Способ учета транспортно-заготовительных расходов (ТЗР):
- путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материала.
- 2.4.4. *Способы оценки МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии*  
ПБУ 5.16;  
МУЗ 73      При отпуске МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится одним из следующих способов (по группам (видам) запасов):
- по средней себестоимости;
- 2.4.5. *Способ определения себестоимости единицы запаса при списании материалов по себестоимости каждой единицы запасов*  
МУЗ 74      При списании (отпуске) материалов по себестоимости каждой единицы запасов применяется следующий порядок исчисления себестоимости единицы запаса:
- включая все расходы, связанные с приобретением запаса;
- 2.4.6. *Способ исчисления средних оценок фактической себестоимости материалов отпущенных в производство или списанных на иные цели (при способах оценки по средней себестоимости или способом ФИФО)*  
ПБУ 5.22;  
МУЗ 78      Исчисление средних оценок фактической себестоимости материалов при списании (отпуске) осуществляется:
- исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период);
- 2.4.7. *Порядок учета тары*  
МУЗ 166      Тара принимается к бухгалтерскому учету:
- по фактической себестоимости;
- 2.4.8. *Способ признания управленческих расходов*  
ПБУ 10.9;  
ПС      Управленческие расходы:
- признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности;
- 2.4.9. *Способ учета материалов, отпущенных обслуживающим производствам и хозяйствам, не состоящим на отдельных балансах*  
МУЗ 116      Материалы списываются с учета:
- с одновременным отнесением их стоимости на расходы указанных производств и хозяйств;

2.4.10. *Способ учета специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев*

МУ135н.20-21 Отражение передачи в производство (эксплуатацию) специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12, месяцев осуществляется:

- по дебету счета 10 «Материалы» и открываемому к нему субсчету «Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации»;

## 2.5. Расходы будущих периодов

2.5.1. *Способ списания расходов будущих периодов (по видам расходов)*

ПБО 65 Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

## 2.6. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

## 2.7. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

## 2.8. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

2.8.1. *Способ оценки оценочного обязательства:*

ПБУ 8.15/20 Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете:

- в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату);

2.8.2. *Способ учета оценочных обязательств*

ПБУ 8.8 При признании оценочного обязательства его величина:

- относится на расходы по обычным видам деятельности;

## 2.9. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

2.9.1. *Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО*

ПБУ 18.19 При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО:

- отражаются в бухгалтерском балансе развернуто;

## **2.10. Выручка, прочие доходы**

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

2.10.1. *Перечень поступлений, признаваемых доходами от обычных видов деятельности организации*

ПБУ 9.4-5;  
РА 2007

- Аренда помещений
- Переменная часть
- Платная парковка
- Пребывание автомашин на территории
- Прочее

2.10.2. *Перечень поступлений, признаваемых прочими доходами организации*

ПБУ 9.4/7;  
РА 2007

- Проценты по выданным займам и депозитам
- Прочие доходы
- Реализация материалов
- Штрафы, пени

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

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 33н.

2.11.1. *Перечень расходов, признаваемых расходами от обычных видов деятельности организации (прямые расходы)*

- ПБУ 10.4-5
- Амортизация
  - Аренда земли
  - Вода и канализация
  - Вывоз мусора
  - Вывоз снега
  - Дератизация
  - Материалы
  - Обслуживание техники
  - Оплата труда
  - Отопление
  - Охрана
  - Прочие расходы
  - Резерв на оплату отпусков
  - Сезонные услуги
  - Сервисное обслуживание
  - Страховые взносы
  - Текущий ремонт
  - Услуги вет.лаборатории
  - Электроэнергия

### 2.11.2. Расходы, признаваемые прочими расходами

ПБУ  
10.4/11

- Амортизация не принимаемая
- Государственная пошлина
- Материальная помощь
- Налог на имущество
- Претензия по дог. аренды
- Прочие доходы и расходы
- Прочие расходы (не принимаемые)
- Реализация материалов
- Резерв по сомнительным долгам
- Списание материалов
- Списание НДС
- Списание ОС
- Услуги банка
- Штрафы не принимаемые

### 2.11.3. Перечень расходов, признаваемых управленческими расходами организации

- Амортизация
- Интернет
- Консультационные услуги
- Корпоративная связь
- Материалы
- Междугородняя связь
- Обслуживание ККТ
- Обслуживание оргтехники
- Обслуживание ПО
- Оплата труда
- Охрана труда
  
- Подбор арендаторов
- Прочие расходы
  
- Расходы будущих периодов
  
- Расходы по экологии
- Резерв на оплату отпусков
- Реклама
  
- Страхование имущества
- Страховые взносы

### 2.12. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.



### 3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2019 ГОД

#### 3.1. Основные средства

Ведение бухгалтерского учета основных средств (ОС) осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Остаточная стоимость основных средств в организации по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 92 857 тыс. руб.

Учет незавершенного строительства ведется Обществом в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98. № 34н, а также в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина России от 30.12.93 N 160), в части, не противоречащей более поздним нормативным правовым актам по бухгалтерскому учету.

#### 3.2. Прочие внеоборотные активы

##### 3.2.1. Состав прочих внеоборотных активов

(тыс. руб.)

Активы, отраженные в составе прочих внеоборотных активов	Стоимость		Дополнительная информация (если уместно)
	На 31.12.2019	На 31.12.2018	
РБП	32	91	

(тыс. руб.)

#### 3.3. Запасы

Ведение бухгалтерского учета материально-производственных запасов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

##### 3.3.1. Прочие оборотные активы

ПБУ 4.24

(тыс. руб.)

Активы, отраженные в составе прочих внеоборотных активов	Стоимость		Дополнительная информация (если уместно)
	На 31.12.2019	На 31.12.2018	
Расходы, связанные со строительством жилого комплекса (долгосрочные)	103 190		

В дальнейшем общество будет выполнять свою деятельность в качестве Застройщика.

### 3.4. Финансовые вложения

Ведение бухгалтерского учета финансовых вложений осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н.

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря предоставленные займы составили:

(тыс. руб.)

Краткосрочные финансовые вложения	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
	Сотрудник	45	
<b>Итого</b>	<b>45</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Долгосрочные финансовые вложения	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
	ООО «Россошанский ТД»	23 500	17 000
ООО «СИГНАЛЬНЫЙ»	80 000		
ООО "Зеленый Городок"		3 000	
ООО "Первая Автобусная Компания"		2 356	
ООО "Центр Фанерной Торговли"		60 000	27 000
ООО "Гелиос"			20 000
<b>Итого</b>	<b>103 500</b>	<b>82 356</b>	<b>67 000</b>

### 3.5. Кредиторская задолженность

Ведение бухгалтерского учета расходов по полученным займам и кредитам осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.6. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.7. Отложенные налоги

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

#### 3.7.1. Информация о постоянных налоговых обязательствах/активах и отложенных налогах

ПБУ 18.25

(тыс. руб.)

Наименование кредитора	2019 г	2018 г
постоянные налоговые обязательства (активы)	(2 472)	(2 185)
Изменение отложенных налоговых обязательств	20	12
Изменение отложенных налоговых активов	(53)	269

### 3.8. Выручка и прочие доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

#### 3.8.1. Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности

ПБУ 9.18(1) Виды и суммы выручки, составляющие 5% и более от общей суммы доходов отчетного периода:

(тыс. руб.)

Вид выручки	Сумма
Аренда	129 432
Переменная часть арендной платы	24 522
Платная парковка	121
Пребывание автомашин на территории	99
Прочее	19
<b>ИТОГО на 31.12.2019</b>	<b>154 193</b>

#### 3.8.2. Информация о прочих доходах

ПБУ 9.18(1)

(тыс. руб.)

Виды прочих доходов	2019	2018
Реализация материалов	2 392	274
Штрафы, пени	291	651
Прочие доходы	107	150
Списание кредиторской задолженности		61
<b>ИТОГО на 31.12.2019</b>	<b>2 790</b>	<b>1 136</b>

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

Ведение бухгалтерского учета расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 3.9.1. Информация о себестоимости

Амортизация	18 188
Аренда земли	28 844
Вода и канализация	1 081
Вывоз мусора	4 672
Вывоз снега	303
Дератизация	246
Материалы, переданные в производство	1 507
Обслуживание автотехники	137
Оплата труда	5 376
Отопление	2 952
Охрана объекта	13 036
Прочие расходы	956
Резерв на оплату отпусков	580
Сезонные услуги	722
Сервисное обслуживание	3 776
Страховые взносы	1 612
Текущий ремонт	1 911
Услуги вет. лаборатории	947
Электроэнергия	12 952
<b>ИТОГО на 31.12.2019</b>	<b>99 798</b>

#### 3.9.2. Информация об управленческих расходах

Амортизация	768
Интернет	18
Консультационные услуги	591
Корпоративная связь	14
Материалы	1 359
Междугородняя связь	435
Обслуживание ККТ	35
Обслуживание оргтехники	31
Обслуживание ПО	1 319
Оплата труда	21 984
Охрана труда	129
Подбор арендаторов	35
Прочие расходы	923
Расходы будущих периодов	142
Расходы по экологии	401
Резерв на оплату отпусков	2 455
Реклама	88

Страхование имущества	52
Страховые взносы	6 097
<b>ИТОГО на 31.12.2019</b>	<b>36 876</b>

3.9.3. *Информация о затратах на использование энергетических ресурсов*

ФЗ 129.13 (4) Информация о затратах на энергетические ресурсы раскрывается Обществом в соответствии с письмом Минфина РФ от 28.01.2010 № 07-02-18/01 «Рекомендации аудиторским организациям, индивидуальным аудиторам, аудиторам по проведению аудита годовой бухгалтерской отчетности организаций за 2009 год.

Затраты на использование энергетических ресурсов составили 12 952 (тыс.руб.).

3.9.4. *Информация о прочих расходах*

Амортизация не принимаемая	132
Государственная пошлина	15
Материальная помощь	756
Налог на имущество	23 827
Претензия по дог. аренды	1 279
Прочие	181
Прочие расходы (не принимаемые)	3 263
Реализация материалов	3 367
Резерв по сомнительным долгам	301
Списание материалов	544
Списание НДС	245
Списание ОС	113
Услуги банка	368
Штрафы не принимаемые	13
<b>ИТОГО на 31.12.2019</b>	<b>34 404</b>

3.9.5. *Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности*

ПБУ 4.27 Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н (п.27).

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчетном периоде отсутствовали.

### 3.10. Прибыль на акцию

Информация о прибыли на акцию раскрывается Обществом в соответствии с «Методическими рекомендациями по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию», утвержденными приказом Минфина РФ от 21.03.2000 № 29н.

ПБУ 4.27;

МРПА.16-18

Количество обыкновенных акций, выпущенных АО и полностью оплаченных:  
- обыкновенные именные акции 496 878 шт, номинальная стоимость 78 руб. за одну акцию;  
- привилегированные акции первого типа - 96 559 шт, номинальная стоимость 78 руб. за одну акцию  
Дополнительные акции не выпускались.  
Дочерних и зависимых обществ нет.  
Убыток на акцию 13,35 (тыс. руб)

### 3.11. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа АО СЗ «Радуга» :  
Сковородкин Сергей Владимирович по 23.09.2019г.

Генеральный директор Шаталин Сергей Владимирович с 24.09.2019г.

Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 50% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции уставного капитала АО СЗ «Радуга» :

- ООО «СИГНАЛЬНЫЙ»;

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008)».

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- оказание услуг по осуществлению функции единоличного исполнительного органа;
- финансовые операции, включая предоставление займов;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;
- предоставление в аренду нежилых помещений.

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами представлены ниже в тыс.руб.:

Показатель	2019г.	2018г.
Финансовые операции, включая займы – выданные связанным сторонам, всего	<b>80 000</b>	-
В том числе :		
ООО «СИГНАЛЬНЫЙ»	80 000	

Проценты начисленные на 31.12.2019г. 1 120 тыс.руб.

### 3.11.1. Незавершенные операции со связанными сторонами

ПБУ 11.5/10/11/13

Таблица 2  
(тыс. руб.)

Виды операций	
На 31.12.2019	
Дебиторская задолженность	
Займы выданные	80 000

### 3.11.2. Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

ПБУ 11.12

Должности, относящиеся к основному управленческому персоналу:

- Генеральный директор
- Первый заместитель Генерального директора
- Заместитель генерального директора по безопасности
- Помощник Генерального директора по безопасности

Таблица 3  
(тыс. руб.)

Начислено	4 985
-----------	-------

### 3.12. Прекращаемая деятельность

Информация о прекращаемой деятельности раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н.

Учетная и налоговая политики Общества на 2019 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату чистые активы Общества составляют 183 353 тыс. руб., на 31 декабря 2018 года – 193 278 тыс. руб. и на 31 декабря 2017 года – 185 093 тыс. руб. На основании анализа деятельности Общества руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе.

### 3.13. События после отчетной даты

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

ПБУ 7.6-10 Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не было.

### 3.14. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы, обеспечения

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

В 2019 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

(тыс. руб.)

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	начислен резерв	3 035
Резерв по предстоящим отпускам	списан резерв	(4 112)
Резерв по сомнительным долгам	начислен резерв	301
Резерв по сомнительным долгам	списан резерв	(562)

### 3.15. Дополнительная информация

Информация об арендованных основных средствах: земельный участок 28 848 (тыс.руб.)

В отчете о движении денежных средств суммы НДС показаны свернуто.

Краткосрочные депозиты относятся к денежным средствам.

### 3.16. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

1. В связи с выявлением ошибки в учете отложенных налоговых активов в сравнительные показатели бухгалтерского баланса за отчетный период внесены следующие корректировки по состоянию на 31.12.2017 и 31.12.2018 г.:

Наименование показателя	Код	По состоянию на 31.12.2017 г. до исправления ошибки	По состоянию на 31.12.2017 г. после исправления ошибки	Отклонение
Отложенные налоговые активы	1180	4 076	1 068	(3 008)
Нераспределенная	1370	(1 679)	(4 687)	(3 008)



прибыль (непокрытый убыток)				
--------------------------------	--	--	--	--

Наименование показателя	Код	По состоянию на 31.12.2018 г. до исправления ошибки	По состоянию на 31.12.2018 г. после исправления ошибки	Отклонение
Отложенные налоговые активы	1180	4 345	1 337	(3 008)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 505	3 497	(3 008)

2. Обществом в 2013 году была изменена учетная политика в части ежегодной переоценки основных средств, а именно отказ от проведении переоценки основных средств с 01.01.2013г. Последствия изменения учетной политики, не отражены в бухгалтерской отчетности ретроспективно, так как оценка в денежном выражении таких последствий в отношении периодов, предшествовавших отчетному, не может быть произведена с достаточной надежностью (п.15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

Генеральный директор  
АО СЗ «Радуга»



Шаталин С.В.

Дата: «02» апреля 2020 г.