



ООО

**«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»**

111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, этаж 2,  
комн. 7

+7 (495) 691-47-34

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«СЗ Середнево»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СЗ Середнево» (ОГРН 1137746624828, 109004, Москва, Известковый переулок, дом 7, стр. 2, этаж 1, помещение 1-5-3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СЗ Середнево» по состоянию на «31» декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к

аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

Мы обращаем внимание на пояснение 3.1 к годовой бухгалтерской отчетности, в котором указано, что Обществом с ограниченной ответственностью «СЗ Середнево» получена чистая прибыль в сумме 1236 тыс. руб. за 2019 год, и по состоянию на «31» декабря 2019 года чистые активы Общества с ограниченной ответственностью «СЗ Середнево» увеличились на 1236 тыс. руб., но при этом их значение остается отрицательным – (67148) тыс.руб. Как отмечается в пояснении 3.1 к годовой бухгалтерской отчетности, эти условия, наряду с другими вопросами, изложенными в пояснении 1, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью «СЗ Середнево» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

заклучения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством (и членами совета директоров) аудируемого лица, доводя до сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



Ю.А. Агаркова

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудит.Оценка.Консалтинг»,  
ОГРН 1027739541664,  
111116, Москва, улица Авиамоторная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 7,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11206007662

«28» февраля 2020 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"</b>	по ОКПО	<b>17873666</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7714911058</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>109004, Москва г, Известковый пер, д. № 7, стр. 2, этаж 1 пом. 1-5-3</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7714176877</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1027739541664</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6.	Отложенные налоговые активы	1180	18 690	18 852	19 062
	в том числе:				
	ОНА по оценочным обязательствам и резервам	11804	1	3	-
	ОНА по расходам будущих периодов	11806	18 689	18 849	19 062
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	84 094	87 374
	Итого по разделу I	1100	18 690	102 946	106 436
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	41	79	79
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12203	41	79	79
3.2	Дебиторская задолженность	1230	602 711	483 133	482 758
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	154	12	35
	Расчеты по налогам и сборам	12303	200	2	2
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	1	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	119 694	431	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	-	25	59
	Не предъявленная к оплате начисленная выручка		482 662	482 662	482 662
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 562	846 156	13
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	562	156	13
	Денежные средства на спецсчетах	12503	2 000	846 000	-
3.2	Прочие оборотные активы	1260	4 079 166	1 176 444	1 171 863
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12601	4 561 829	1 176 444	1 171 863
	Итого по разделу II	1200	4 684 481	2 505 812	1 654 713
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 703 171	2 608 758	1 761 149

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	250	250	250
	в том числе:				
	Прочий капитал	13103	250	250	250
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.2	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(67 398)	(68 634)	(70 299)
	в том числе:				
	Прибыль, подлежащая распределению	13701	8 849	7 614	5 948
	Убыток, подлежащий покрытию	13702	(76 247)	(76 247)	(76 247)
	Итого по разделу III	1300	(67 148)	(68 384)	(70 049)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.2	Заемные средства	1410	57 035	-	1 948
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14102	56 022	-	1 844
	Проценты по долгосрочным займам	14104	1 013	-	103
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.2	Прочие обязательства	1450	1 659 847	2 376 753	1 524 646
	Итого по разделу IV	1400	1 716 882	2 376 753	1 526 593
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.2	Заемные средства	1510	-	2 130	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	-	1 849	-
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	281	-
3.2	Кредиторская задолженность	1520	3 053 433	298 242	304 596
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 654 489	917	31 574
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 271	1 454	2 703
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	11	-	4
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	7
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	395 662	295 871	270 309
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.2	Оценочные обязательства	1540	4	17	9
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	4	17	9
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 053 438	300 389	304 605
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 703 171	2 608 758	1 761 149

Руководитель

(подпись)

Мазунин Андрей  
Феликсович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2020 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"</b>	ИНН	<b>17873666</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7714911058</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКЕИ	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	в том числе:		-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.1	Управленческие расходы	2220	(1 344)	(1 031)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 344)	(1 031)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.1	Проценты к получению	2320	3 871	3 290
3.1	Проценты к уплате	2330	(1 030)	(177)
3.1	Прочие доходы	2340	162	3 340
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23407	-	-
3.1	Прочие расходы	2350	(97)	(3 334)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23505	(45)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 562	2 088
	Налог на прибыль	2410	(323)	(423)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(160)	(213)
	отложенный налог на прибыль	2412	(163)	(210)
	Прочее	2460	(3)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 236	1 665



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 236	1 665
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мазунин Андрей  
Феликсович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2020 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2019
17873666	
7714911058	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"**

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

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	250	-	-	-	(70 299)	(70 049)
Увеличение капитала - всего: за 2018 г.	3210	-	-	-	-	1 665	1 665
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 665	1 665
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	250	-	-	-	(68 634)	(68 384)
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3310	-	-	-	-	1 236	1 236
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 236	1 236
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	250	-	-	-	(67 398)	(67 148)

**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	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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	(67 148)	(68 384)	(70 049)



Руководитель **Мазунин Андрей Феликсович**  
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2020 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"**

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

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
17873666		
7714911058		
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	119 891	1 555 470
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	19
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	44	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений и выплат	4114	-	-
поступление инвестиционных взносов	4115	119 847	1 552 107
возврат денежных средств от поставщиков	4116	-	5
прочие поступления	4119	-	3 339
Платежи - всего	4120	(1 021 958)	(712 191)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(102 837)	(125)
в связи с оплатой труда работников	4122	(883)	(253)
процентов по долговым обязательствам	4123	(298)	-
налога на прибыль организаций	4124	(573)	-
возврат инвестиционных взносов	4125	(836 753)	(700 000)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(50 867)	-
расходный поток НДС в составе поступлений и выплат	4127	(20 355)	-
прочие платежи	4129	(9 392)	(11 813)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(902 067)	843 279
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	4 301	2 859
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	4 301	2 859
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	4 301	2 859

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	56 022	5
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	56 022	5
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	(1 849)	-
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	(1 849)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	54 173	5
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(843 593)	846 143
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	846 156	13
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 563	846 156
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Мазунин Андрей  
Феликсович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2020 г.



**Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"**

109004, г. Москва, пер. Известковый, д. 7 стр. 2 этаж 1, помещение 1-5-3

ОГРН 1137746624828  
ИНН/КПП 7714911058/770901001

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
Отчету о финансовых результатах за 2019 год**

Бухгалтерская отчетность сформирована ООО «СЗ СЕРЕДНЕВО» исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом МФ РФ № 43н от 06.07.1999г.

**1. Общие сведения.**

*Полное фирменное наименование юридического лица:*

<i>До 04.12.2019 г.</i>	<i>С 04.12.2019 г.</i>	<i>Основание:</i>
Общество с ограниченной ответственностью «НОВАЯ СТОЛИЦА»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО»	<i>Решение № 3/19 единственного участника от 22.11.2019 г., Лист записи ЕГРЮЛ от 04.12.2019 г. ГРН № 9197748761025</i>

*Сокращенное фирменное наименование юридического лица:*

<i>До 04.12.2019 г.</i>	<i>С 04.12.2019 г.</i>	<i>Основание:</i>
ООО «НОВАЯ СТОЛИЦА»	ООО «СЗ СЕРЕДНЕВО»	<i>Решение № 3/19 единственного участника от 22.11.2019 г., Лист записи ЕГРЮЛ от 04.12.2019 г. ГРН № 9197748761025</i>

*Адрес (место нахождения) юридического лица:*

<i>До 04.12.2019 г.</i>	<i>С 04.12.2019 г.</i>	<i>Основание:</i>
143397, г. Москва, п. Первомайское, ул. Первомайское, Центральная, д.24, пом.7	109004, г. Москва, Известковый переулок, д. 7, стр. 2, этаж 1, помещение 1-5-3	<i>Решение № 3/19 единственного участника от 22.11.2019 г., Лист записи ЕГРЮЛ от 04.12.2019 г. ГРН № 9197748761025</i>

*Сведения о регистрации:*

Запись о регистрации организации внесена в ЕГРЮЛ 22.07.2013г. за основным государственным регистрационным номером 1137746624828

*Сведения об учете в налоговом органе:*

	<i>До 04.12.2019</i>	<i>С 04.12.2019</i>	<i>Основание</i>
Инспекция ФНС	<i>МИФНС № 51 по г. Москве</i>	<i>ИФНС № 9 по г. Москве</i>	<i>Уведомление о снятии с учета в МИФНС № 51 по г. Москве от 04.12.2019 г. № 540750257, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в ИФНС № 7709 04.12.2019 г.</i>
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<i>7714911058</i>	<i>7714911058</i>	
Код причины постановки на учет (КПП)	<i>775101001</i>	<i>770901001</i>	

**Прочие сведения о юридическом лице:**

Деятельность организации в 2019 году осуществлялась на основании Устава.

<i>Редакция Устава до 04.12.2019 г.</i>	<i>Редакция Устава с 04.12.2019 г.</i>
Утвержден Решением единственного участника № 2к/16-Нот от 14.04.2016	Утвержден Решением единственного участника № 3/19 от 22.11.2019

**Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:**

<i>по 25.11.2019 г.</i>	<i>с 26.11.2019 г.</i>	<i>Основание:</i>
Генеральный директор Ходосок Демьянович Григорий	Генеральный директор Мазунин Андрей Феликсович	<i>Решение № 4/19 единственного участника от 25.11.2019 г., Приказ № 2/19 от 26.11.2019 г. о вступлении в должность</i>

**Списочная численность работников** по состоянию на 31.12.2019 года составляет 1 человек.

**Уставный капитал ООО «СЗ СЕРЕДНЕВО»** составляет 250 000,00 (Двести пятьдесят тысяч) рублей.

Период	Наименование организации	Сумма, руб.	Доля в уставном капитале	Основание
с 15.12.2017 по 23.12.2019 г.	Акционерное общество «Первая ипотечная компания-Регион» г. Дмитров Московской области	250 000	100%	<i>Лист записи ЕГРЮЛ от 24.12.2019 г. ГРН № 2197749524564</i>
с 24.12.2019 г. по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙАКТИВ»	250 000	100%	

**Основной вид деятельности:**

**71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.**

В отчетном периоде организация осуществляла предпринимательскую деятельность, исполняя функции Застройщика при строительстве комплекса зданий жилого, нежилого, коммерческого, смешанного назначения, гаражей и/или машиномест, транспортных и инженерных сетей и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенном по строительному адресу: г. Москва, Московская область, Новомосковский округ, мкр. «Середнево». Реализация проекта находится на подготовительном этапе строительства.

**Дочерних и зависимых обществ не имеем.**

**Филиалов и представительств нет.**

**Отчетность составлена в тыс.руб.**

**Аудитор компании:** ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг», 111116, Москва г, Авиамоторная ул, дом 6, стр. 8, эт. 2 комн. 7.

## **2. Раскрытие информации об учетной политике**

Учетная политика организации утверждена Приказом генерального директора, разработана в соответствии с ГК РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998 года № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ № 1-24), утвержденными Министерством финансов РФ.

### ***Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства***

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

### ***Основные средства***

Общество не имеет основных средств.

### ***Нематериальные активы***

Общество не имеет нематериальных активов.

### ***Доходные вложения в материальные ценности***

В Обществе отсутствуют доходные вложения в материальные ценности.

### ***Финансовые вложения***

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

### ***Расходы будущих периодов***

Расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

### ***Дебиторская и кредиторская задолженность***

Дебиторская и кредиторская задолженность определяется исходя из цен, установленных договорами между организацией и ее контрагентами. Просроченная задолженность нереальная к взысканию списывается с баланса по мере возникновения.

### **Налоги и налогообложение**

#### ***Расчеты по налогу на прибыль***

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления.

### 3. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

#### 3.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

ООО «СЗ СЕРЕДНЕВО» является Застройщиком жилого комплекса расположенного по адресу: г. Москва, п. Филимонковское, мкр. "Середнёво".

В 2019 году реализация объектов недвижимости не было, выручка отсутствовала.

#### *Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах*

в тыс. руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2019	Показатель за 2018
	год	год
	(1 344,32)	(1 030,58)
Аренда офисных площадей	125,17	60,25
Аудиторские, бухгалтерские услуги	154,17	151,69
Заработная плата и страховые взносы	883,02	248,84
Налоги, госпошлина	90,00	508,49
Программное обеспечение, консультационные, информационные услуги	83,63	44,36
Юридические услуги	8,33	16,95

#### *Расшифровка стр. 2320-2350 Отчета о финансовых результатах*

в тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2019	Показатель за 2018
	год	год
Проценты к получению	3 289,91	3 289,91
Проценты по депозитному договору	3 871,34	3 289,91
Проценты к уплате	(1 030,47)	(177,45)
ООО «Мортон-PCO» (договор займа)	-	177,45
АО «ПИК-Регион» (договор займа)	1 030,47	-
<b>Прочие доходы, из них:</b>	<b>161,85</b>	<b>3 339,93</b>
Передача земельного участка	-	3 338,00
Доходы от сдачи в аренду	161,85	-
Прочие доходы	-	1,93
<b>Прочие расходы, из них:</b>	<b>(97,18)</b>	<b>(3 333,54)</b>
Стоимость передаваемого земельного участка	-	3 280,40
Услуги банка	45,18	28,22
Прочие расходы	27,00	23,43
Штрафы, пени, неустойки	25,00	1,49

По итогам отчетного года Обществом получена прибыль до налогообложения в сумме 1 562 тыс. руб., с учетом текущего налога на прибыль и изменения ОНА чистая прибыль Общества составила 1 236 тыс. руб., что привело к увеличению чистых активов Общества с (68 384) тыс. руб. до (67 148) тыс. руб.

Отрицательные чистые активы будут покрываться за счет снижения непокрытого убытка посредством получения прибыли от деятельности Застройщика по строительству мкр. "Середнёво", по адресу г. Москва, п. Филимонковское.

В настоящее время получены положительные заключения экспертизы проектной документации и инженерных изысканий по объектам капитального строительства жилых домов и инженерных объектов жилого микрорайона «Середнёво», заключены договоры на выполнение функций технического заказчика, для привлечения финансирования заключен договор инвестирования. В 1 квартале 2020 году планируется получение РНС на первые корпуса и заключение с физическими лицами договоров участия в долевом строительстве жилого микрорайона.

ОИДП реализуемые Обществом	Дата завершения строительства
г. Москва, п. Филимонковское, мкр. "Середнёво"	Сентябрь 2029 г.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

Планируемого дохода Общества достаточно для осуществления текущей деятельности Общества, снижения непокрытого убытка.

### 3.2. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

#### I. Внеоборотные активы

##### Нематериальные активы

Объект учета отсутствует.

*Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса*

<u>Нематериальные активы</u>	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	-	-

##### Основные средства

Объект учета отсутствует.

*Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса*

<u>Основные средства</u>	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	-	-

*Расшифровка стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса*

в тыс. руб.

<u>Прочие внеоборотные активы</u>	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	-	84 093,61
Стоимость земельных участков	-	84 093,61

#### II. Оборотные активы

##### Запасы

Объект учета отсутствует.

*Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса*

<i>Запасы</i>	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	-	-

*Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса*

в тыс. руб.

<i>Дебиторская задолженность</i>	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	602 711,22	483 133,33
<i>Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, с учетом НДС</i>	-	25,00
ИП Кабурнеев Д.В.	-	25,00
<i>Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, с учетом НДС</i>	154,20	12,39
ЖКХ Водоканал+ ООО	12,39	12,39
ГрадИнвест ООО	140,81	-
МСК ЭНЕРГО АО	1,00	-
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	200,48	2,97
НДС, налог на прибыль, страховые взносы	200,48	2,97
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	119 694,35	430,77
Проценты по депозитному договору	1,24	430,77
МСК ЭНЕРГО АО	119 693,11	-
<i>Не предъявленная к оплате начисленная выручка</i>	482 662,20	482 662,20

**Финансовые вложения**

Объект учета отсутствует.

*Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса*

<i>Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)</i>	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	-	-

*Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса*

в тыс. руб.

<i>Прочие оборотные активы</i>	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	4 079 166,37	1 176 444,31

<i>Затраты Застройщика на проектирование и строительство</i>	<i>3 971 430,65</i>	<i>1 132 389,00</i>
Арендные платежи	26 595,67	15 313,60
Вознаграждение заказчика	35 714,64	422,01
Затраты на проектно-изыскательские работы	91 758,76	-
Затраты на изменение вида использования земельного участка	10 671,58	10 671,58
Затраты на охрану	8 017,17	5 484,42
Затраты на согласования	754,17	-
Затраты на СМР и оборудование по подготовке территории	93,33	-
Затраты на ТУ и тех. присоединение	17 015,04	17 000,00
Затраты по сопровождению проектирования и строительства	1 852,50	-
Приобретение инвестиционного актива	3 547 483,91	852 023,51
Прочие затраты на строительство	231 473,88	231 473,88
<i>НДС по затратам на проектирование и строительству, подлежащий распределению по окончании строительства</i>	<i>69 303,53</i>	<i>44 055,31</i>
<i>Средства, направленные на финансирование технического заказчика строительства и подрядчиков для строительства</i>	<i>38 432,20</i>	<i>-</i>

С ПАО «Группа Компаний ПИК» был заключен договор на выполнение функций Технического Заказчика № 1-Серед от 01.11.2016 года, с 01.12.2018 г. на выполнение функций Технического заказчика заключен Договор № СРД-0815-02/18 с ООО «Генеральный подрядчик-МСК»: на организацию предпроектной подготовки, проектирования, строительства и ввод в эксплуатацию Объектов на земельных участках с кад. № 50:21:0110114:18, 50:21:0110114:20, 50:21:0110114:21 и 50:21:0110114:321 по адресу: г. Москва, п. Филимонковское, ОАО «Марьинская птицефабрика». 15.08.2019 г. заключен Договор № СРД-ФТЗ-ПМ на выполнение функций Технического заказчика с ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ» на организацию предпроектной подготовки, проектирования, строительства и ввод в эксплуатацию Объектов на земельных участках с кад. № 77:17:0110114:562, 77:17:0110114:564; 77:17:0110114:565; 50:21:0110114:21 и 50:21:0110114:321 по адресу: г. Москва, п. Филимонковское, ОАО «Марьинская птицефабрика».

Для финансирования затрат на проектирование и строительство Объекта Общество привлекает соинвесторов и участников долевого строительства. В результате строительства Общество не создает инвестиционный актив, затраты на проектирование и строительство отражаются в Бухгалтерской отчетности по статье «Прочие оборотные активы».

#### Капитал

Дивиденды в 2019 году не выплачивались.

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

#### Долгосрочные обязательства

*Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса*

в тыс. руб.

Заемные средства	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	57 034,98	-
АО «ПИК-Регион» (договор займа)	56 022,02	-
АО «ПИК-Регион» (начисленные проценты по договору займа)	1 012,96	-

**Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса**

в тыс. руб.

Прочие обязательства	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	1 659 846,56	2 376 752,56
<i>Расчеты по договорам соинвестирования, в т. ч. по объектам:</i>	<i>1 659 846,56</i>	<i>2 376 752,56</i>
г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО «Марьянская птицефабрика», вблизи д. Середнево	1 659 846,56	2 376 752,56

**Краткосрочные обязательства****Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса**

в тыс. руб.

Заемные средства	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	-	2 129,96
Мортон-PCO ООО, договор займа	-	1 849,11
Мортон-PCO ООО, начисленные проценты по договору займа	-	280,85

**Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса**

в тыс. руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	3 053 433,47	298 242,34
<i>Поставщиков и подрядчиков, с учетом НДС</i>	<i>2 654 488,85</i>	<i>916,90</i>
Центр развития МОРТОН ООО	10,00	276,00
Группа Компаний ПИК ПАО	474,06	300,90
ПИК-Регион АО	280,00	240,00
ГП-МСК ООО	1 300,00	100,00
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	2 611 366,79	-
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО	41 058,00	-
<i>Задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>11,20</i>	-
<i>Задолженность по налогам и сборам</i>	<i>3 271,41</i>	<i>1 453,99</i>



Прочие налоги	3 271,41	1 453,99
<i>Прочая кредиторская задолженность, с учетом НДС</i>	<i>395 662,01</i>	<i>295 871,41</i>
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК ПАО	46 631,31	20 060,29
Жилстройэнерго-М ООО	-	275 811,12
ГП-МСК ООО	369 389,42	-
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

**Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса**

в тыс. руб.

Оценочные обязательства	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	4,28	16,70
Резерв на оплату отпусков	4,28	16,70

**4. Операции в иностранной валюте**

В 2019 году ООО «СЗ СЕРЕДНЕВО» не проводило операции, выраженные в иностранной валюте.

**5. Неденежные операции.**

В 2019 году ООО «СЗ СЕРЕДНЕВО» не осуществлял неденежные операции.

**6. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02**

в тыс. руб.

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	18 689,67	18 852,23
Убыток от основной деятельности	18 689,67	18 852,23

**7. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	-	-
в том числе:	-	-
Выданные - всего	-	-
в том числе:	-	-
Залог имущества, имущественных прав	-	-
Поручительство за третьих лиц	-	-

**8. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации**

№ п/п	Полное наименование или фамилия, имя,	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений

25

	отчество связанной стороны		
1	АО «ПИК – Регион»	Участник Общества, 100% уставного капитала по 23.12.2019 г.	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	ООО «СТРОЙАКТИВ»	Участник Общества, 100% уставного капитала с 24.12.2019 г.	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Ходосок Григорий Демьянович	лицо является единоличным исполнительным органом по 25.11.2019 г.	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
4	Мазунин Андрей Феликсович	лицо является единоличным исполнительным органом с 26.11.2019 г.	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
5	ПАО «Группа Компаний ПИК»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
6	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
7	ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
8	ООО «ГП-МФС»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
9	ООО «ГП-МСК»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
10	АО «МСК ЭНЕРГО»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте [www.pik.ru](http://www.pik.ru) - «Инвесторам» - «Акционерный капитал» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица».

#### 9. Сведения об операциях со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за 2019 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	ПАО «Группа Компаний ПИК» (финансирование Технического Заказчика)	-	20 060,00	-	6 210,41	-	26 270,41	безналичные краткосрочна
2	ПАО «Группа Компаний ПИК» (вознаграждение Технического заказчика)	-	300,90	-	93,16	-	394,06	безналичные краткосрочна
3	ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ» (вознаграждение Технического Заказчика)	-	-	-	41 058,00	-	41 058,00	безналичные краткосрочна
4	ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ» (финансирование Технического Заказчика)	-	-	61 840,77	23 408,57	38 432,20	-	безналичные краткосрочна
5	ООО «ГП-МСК» (вознаграждение Технического заказчика)	-	100,00	-	1 200,00	-	1 300,00	безналичные краткосрочна
6	ООО «ГП-МСК» (финансирование Технического Заказчика)	-	-	-	93 578,30	-	93 578,30	безналичные краткосрочна
7	ООО «ГП-МСК» (договор цессии)	-	-	-	275 811,12	-	275 811,12	безналичные краткосрочна
8	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» (договор соинвестирования)	-	-	-	1 659 846,56	-	1 659 846,56	безналичные долгосрочна:
9	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» (договор купли-продажи земельных участков)	-	-	-	2 611 366,79	-	2 611 366,79	безналичные краткосрочна
10	АО «ПИК – Регион» (договор	-	-	-	56 022,02	-	56 022,02	безналичные долгосрочна:

	займа, основной долг)							
11	АО «ПИК – Регион» (договор займа, проценты к уплате)	-	-	-	1 012,96	-	1 012,96	безналичные долгосрочна:
12	АО «ПИК – Регион» (договор оказания бухгалтерских услуг)	-	240,00	-	40,00	-	280,00	безналичные краткосрочна
13	ООО «Мортон-РСО» (договор займа, основной долг)	-	1 849,11	1 849,11	-	-	-	безналичные краткосрочна
14	ООО «Мортон-РСО» (договоры займа, проценты к уплате)	-	280,85	298,36	17,51	-	-	безналичные краткосрочна
15	ООО «ГП-МФС» (договор соинвестирования)	-	1 540,00	1 540,00	-	-	-	безналичные долгосрочна:

#### 10. Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2019 год

<i>Виды операций</i>	<i>Краткосрочные вознаграждения</i>
Заработная плата по основному виду деятельности	684,06 тыс. руб.

#### 11. Контролируемые сделки

Контролируемые сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись.

#### 12. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

#### 13. Инвентаризация

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

#### 14. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах.

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

**15. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.**

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

**16. Судебные разбирательства Общества.**

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2019 и дату подготовки отчетности – нет.

**17. Информация по сегментам**

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

**18. События после отчетной даты**

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались; крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись; чрезвычайных ситуаций после отчетной даты не было

*Генеральный директор*

*«28 февраля 2020 года*



*Мазунин А.Ф.*



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.

т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, [www.auditor-sro.org](http://www.auditor-sro.org), [info@auditor-sro.org](mailto:info@auditor-sro.org)

**ВЫПИСКА**

**из реестра аудиторов и аудиторских организаций  
Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество»**

«05» февраля 2020 г.

№ 1029-Ю/20

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг" в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"

*полное наименование аудиторской организации*

регион г. Москва, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027739541664, является членом СРО ААС и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 30 марта 2012 г. за основным регистрационным номером:

1	1	2	0	6	0	0	7	6	6	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*(основной регистрационный номер записи)*



Руководитель СРО ААС

*(подпись)*

О.А. Носова

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

Генеральный директор  
ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг"  
  
Агаркова Ю.А.





Пронумеровано, прошито,  
скреплено печатью 30 лист 06

Генеральный директор  
ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»

Агаркова Ю.А.  
Агаркова Ю.А.