

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

о бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

«Строительная компания «Реконструкция Инвест»

за 2019 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Строительная компания «Реконструкция Инвест»**

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реконструкция Инвест»** (ОГРН 1075260022860, адрес: 603006, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ошарская ул., дом 14, корпус В), 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, за исключением влияния обстоятельства, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реконструкция Инвест»** 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 с оговоркой

Накопленные затраты Компании на строительство жилого дома, предназначенного для продажи, отражены в бухгалтерском балансе в составе основных средств, что является отклонением от РСБУ в части классификации подобного актива, который в противном случае учитывался бы в составе запасов. Данное обстоятельство является результатом решения, принятого руководством в предыдущем финансовом году, в результате чего мы выразили мнение с оговоркой в отношении финансовой отчетности за указанный год. При применении правил РСБУ основные средства должны быть уменьшены на сумму 794 829 тыс. руб. за 2019 г. и на сумму 406 106 тыс. руб. за 2018 г., а стоимость запасов увеличена на эти же суммы.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит 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 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 с оговоркой.

Ответственность руководства и участников 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.

Участники несут 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 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 (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 участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

*Руководитель аудиторской организации
Генеральный директор*



Орлова Т.А.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНЭКО»,
ОГРН 5147746167773,
1235284, г. Москва, Хорошевское ш., д. 32А, под. 3, офис 417,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606057043

«10» апреля 2020 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация ООО "СК "Реконструкция Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

603006, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Ошарская ул, д. № 14в

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ЭНЭКО"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2019
82371022		
5260204485		
43.12		
12300	16	
384		

ИНН

ОГРН/
ОГРНИП

7701409098

5147746167773

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	814 418	425 695	247 597
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	64 412	54 831	48 114
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	878 830	480 526	295 711
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	83 083	27 222	5 661
	Дебиторская задолженность	1230	34 785	66 667	13 577
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	68 050	68 050	68 050
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 807	143 416	58
	Прочие оборотные активы	1260	42	2	-
	Итого по разделу II	1200	190 774	305 357	87 346
	БАЛАНС	1600	1 069 604	785 883	383 058

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(145 277)	(142 206)	(138 088)
	Итого по разделу III	1300	(135 277)	(132 206)	(138 078)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	755 396	674 478	305 807
	Отложенные налоговые обязательства	1420	23 824	14 882	9 164
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	779 220	689 360	314 971
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	254 884	217 546	191 866
	Кредиторская задолженность	1520	170 777	11 182	14 298
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	425 661	228 728	206 164
	БАЛАНС	1700	1 069 604	785 883	383 058

Руководитель



(подпись)

Мальцев Алексей Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2020 г.

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

Организация ООО "СК "Реконструкция Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2019
по ОКПО 82371022		
ИНН 5260204485		
по ОКВЭД 2 43.12		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	1 990	756
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 990	756
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 125)	(2 541)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	865	(1 785)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 743	3 990
	Проценты к уплате	2330	(7 649)	(5 418)
	Прочие доходы	2340	265	78 444
	Прочие расходы	2350	(935)	(80 348)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 711)	(5 117)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(103)	(24)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(8 941)	(5 718)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	9 581	6 717
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 071)	(4 118)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(3 071)	(4 118)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Мальцев Алексей
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2020 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2019
82371022		
5260204485		
43.12		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО "СК "Реконструкция Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	10	-	-	-	(138 088)	(138 078)
<u>За 2018 г.</u>							
Величение капитала - всего:	3210	9 990	-	-	-	-	9 990
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3217	9 990	-	-	-	-	9 990
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 118)	(4 118)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 118)	(4 118)
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		X		-	-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10 000	-	-	-	(142 206)	(132 206)
За 2019 г.							
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	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 071)	(3 071)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 071)	(3 071)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10 000	-	-	-	(145 277)	(135 277)

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	(138 078)	(4 118)	9 990	(132 206)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(138 078)	(4 118)	9 990	(132 206)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(138 088)	(4 118)	-	(142 206)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(138 088)	(4 118)	-	(142 206)
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	(135 277)	(132 206)	(138 078)

Руководитель Мальцев Алексей Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)



30 марта 2020 г.

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

Организация ООО "СК "Реконструкция Инвест"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
82371022		
5260204485		
43.12		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	136 356	3 503
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 736	496
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	134 355	3 000
прочие поступления	4119	265	7
Платежи - всего	4120	(355 883)	(237 282)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(285 776)	(194 840)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 569)	(1 508)
процентов по долговым обязательствам	4123	(14 852)	(7 486)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(50 686)	(33 448)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(219 527)	(233 779)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	130 822	386 570
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	130 822	376 580
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	9 990
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	(49 904)	(7 909)
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	(49 904)	(7 909)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	80 918	378 661
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(138 609)	144 882
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	143 416	58
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 807	143 416
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(1 524)

Руководитель

(подпись)

Мальцев Алексей Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2020 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

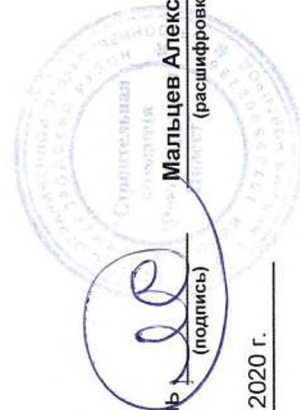
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Руководитель Мальцев Алексей Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)



30 марта 2020 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	19 589	-	-	-	-	-	-	-	-	19 589	-
	5210	за 2018г.	19 589	-	-	-	-	-	-	-	-	19 589	-
в том числе: Здания	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5202	за 2019г.	19 589	-	-	-	-	-	-	-	-	19 589	-
	5212	за 2018г.	19 589	-	-	-	-	-	-	-	-	19 589	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2019г.	406 106	396 428	(7 705)	-	794 829
	5250	за 2018г.	228 008	178 098	-	-	406 106
в том числе:							
	Плотничный 2-ая очередь						
	5241	за 2019г.	1 340	8 124	-	-	9 464
	5251	за 2018г.	-	1 340	-	-	1 340
Плотничный-Усадьба							
	5242	за 2019г.	45	-	-	-	45
	5252	за 2018г.	-	45	-	-	45
Плотничный 3,4-ая очередь							
	5243	за 2019г.	45	-	-	-	45
	5253	за 2018г.	-	45	-	-	45
Аренда земли							
	5244	за 2019г.	1 760	-	-	-	1 760
	5254	за 2018г.	1 760	-	-	-	1 760
Курсовые разницы							
	5245	за 2019г.	134	-	-	-	134
	5255	за 2018г.	134	-	-	-	134
Плотничный							
	5246	за 2019г.	207 950	343 763	-	-	551 712
	5256	за 2018г.	59 029	148 920	-	-	207 950
Подготовка участка							
	5247	за 2019г.	481	-	-	-	481
	5257	за 2018г.	481	-	-	-	481
Предпроектные работы							
	5248	за 2019г.	798	-	-	-	798
	5258	за 2018г.	798	-	-	-	798
Проценты по займу							
	5249	за 2019г.	147 346	44 541	-	-	191 887
	5259	за 2018г.	119 598	27 748	-	-	147 346
Расселение							
		за 2019г.	45 098	-	7 705	-	37 393
		за 2018г.	45 098	-	-	-	45 098
Управление строительством							
		за 2019г.	1 108	-	-	-	1 108
		за 2018г.	1 108	-	-	-	1 108

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель _____
(подпись)

Мальцев Алексей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2020 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Мальцев Алексей
Сергеевич



(подпись)

Расшифровка подписи

30 марта 2020 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019г.	-	-	104	(98)	-	X	-	6	-
	5420	за 2018г.	-	-	202	(202)	-	X	-	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	103	(98)	-	-	5	5	-
	5421	за 2018г.	-	-	202	(202)	-	-	6	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	1	-	-	-	-	1	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель



(подпись)

**Мальцев Алексей
Сергеевич**

(расшифровка подписи)



30 марта 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:														
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:														
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2019г.	66 667	-	13 362	(45 244)	-	-	-	-	-	-	
	5530	за 2018г.	13 577	-	56 072	(2 987)	-	-	-	-	-	-	34 785	
Авансы выданные	5511	за 2019г.	307	-	265	(127)	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2018г.	-	-	307	-	-	-	-	-	-	-	-	445
Прочая	5512	за 2019г.	54 655	-	1 145	(45 116)	-	-	-	-	-	-	-	
	5532	за 2018г.	6 776	-	50 866	(2 987)	-	-	-	-	-	-	-	10 684
Итого	5513	за 2019г.	11 704	-	11 952	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5533	за 2018г.	6 801	-	4 898	-	-	-	-	-	-	-	-	54 655
в том числе:														
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 656
Итого	5500	за 2019г.	66 667	-	13 362	(45 244)	-	-	-	-	-	-	-	
	5520	за 2018г.	13 577	-	56 072	(2 987)	-	-	-	-	-	-	-	34 785
														66 667

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	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2019г.	188 923	91 077	-	(49 896)	-	-	-	230 104
	5572	за 2018г.	-	188 923	-	-	-	-	-	188 923
займы	5553	за 2019г.	485 555	39 746	-	(8)	-	-	-	525 293
	5573	за 2018г.	305 807	379 137	-	(199 389)	-	-	-	485 555
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	228 728	163 297	52 515	(18 880)	-	-	-	425 661
	5580	за 2018г.	206 164	8 645	48 011	(34 098)	-	-	6	228 728
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	7 708	22 142	325	(898)	-	-	-	29 277
	5581	за 2018г.	14 211	5 256	-	(11 759)	-	-	-	7 708
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	141 155	-	-	-	-	-	141 155
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	453	-	-	(109)	-	-	-	345
	5583	за 2018г.	87	367	-	(7)	-	-	6	453
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	14 852	(14 852)	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	782	(782)	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	217 546	-	37 339	-	-	-	-	254 884
	5585	за 2018г.	191 866	-	47 229	(21 549)	-	-	-	217 546
прочая	5566	за 2019г.	3 021	-	-	(3 021)	-	-	-	-
	5586	за 2018г.	-	3 021	-	-	-	-	-	3 021
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	228 728	163 297	52 515	(18 880)	-	X	X	425 661
	5570	за 2018г.	206 164	8 645	48 011	(34 098)	-	X	X	228 728

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель


(подпись)

Мальцев Алексей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	79	179
Расходы на оплату труда	5620	502	1 535
Отчисления на социальные нужды	5630	156	479
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	388	349
Итого по элементам	5660	1 125	2 542
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	1 125	2 542

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

Руководитель _____
 (подпись)

Мальцев Алексей Сергеевич
 (расшифровка подписи)



30 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Мальцев Алексей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 30 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	526 072	295 056	-
в том числе:				
5811		-	-	-

Руководитель  (подпись) _____
 Мальцев Алексей Сергеевич (расшифровка подписи) _____


31 30 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

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

Мальцев Алексей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2020 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2019 год
ООО «СК «Реконструкция Инвест»**

**ИНН 5260204485; КПП 526001001;
юридический адрес: 603006 г.Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 14, пом. 15;
коды ОВЭД 45.1 (Подготовка строительного участка), 43.12 (Подготовка строительной
площадки); Директор – Мальцев А.С.; Главный бухгалтер – Баскакова О.В.**

1. Резюме

ООО «Строительная компания «Реконструкция Инвест » создано 16.08.07

В октябре 2007 г. начало реализации поэтапного проекта - строительство жилого дома с конторскими помещениями и подземной автостоянкой в районе переулка Плотничный (вдоль Почайнского оврага). Проект расположен в исторической части города, в шаговой доступности от Нижегородского Кремля.

Архитектурная концепция предполагает расселение 3 существующих жилых зданий под строительство двух 8-этажных многоквартирных жилых дома (№№1,2 по генплану), административным зданием со встроенной ТП (№4 по генплану) и подземная автостоянка (1 очередь строительства).

В Нижнем Новгороде сложилась благоприятная конъюнктура среди потенциальных покупателей, желающих улучшить свои жилищные условия. Рынок качественного жилья города отличается ограниченным предложением. Предлагаемый продукт отвечает самым высоким требованиям качества жизни и безопасности.

Текущий статус проекта:

Закончено строительства 1 очереди объекта, в пределах срока действия указанного разрешения на строительство 31 декабря 2019 года ООО «СК «Реконструкция Инвест» известило Инспекцию государственного строительного надзора Нижегородской области об окончании строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении указанного объекта.

Для снижения рисков реализации, а также для оптимизации потребностей в финансировании, проект будет реализовываться в четыре очереди.

2. Земельный участок

Участок под застройку расположен в центральной исторической части Нижнего Новгорода и ограничен с севера ул. Сергиевской, с юго-востока – Почайнским оврагом, с юго-запада – территорией школы № 113 и с северо-запада – пер. Плотничный. Площадка входит в границы исторической территории «Старый Нижний Новгород» и соприкасается с охранными зонами церковей Жён Мироносиц и Вознесенской.

3. Информация о проекте

ООО «СК «Реконструкция Инвест» является инвестором и заказчиком-застройщиком, ведет строительство объекта капитального строительства «Два 8-этажных многоквартирных жилых дома, административное здание со встроенной ТП и подземной автостоянкой» (1 очередь строительства), расположенного на земельном участке по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская, на земельном участке площадью 4 022 кв.м

Наименование показателей		
Площадь земельного участка га		0,4022
Площадь застройки кв.м		2700,86
Количество этажей:		
	Дом №1 по ГП	8 этажей
	Дом №2 по ГП	9 этажей (8+тех.этаж)
	Административное здание №4 по ГП	6 этажей
Общая площадь здания:		
	Дом №1 по ГП	4682,30 кв.м
	Дом №2 по ГП	3045,70 кв.м
	Административное здание №4 по ГП	1323,34 кв.м
Строительный объем здания		
	Дом №1 по ГП	19363,53 куб.м
	Дом №2 по ГП	11566,91 куб.м
	Административное здание №4 по ГП	5736,40 куб.м
Количество квартир:		
	Дом №1 по ГП	16
	Дом №2 по ГП	14
Паркинг (машино-мест)		57
Нежилое помещение		1

4. Основные положения учетной политики Общества:

1.4.1. Основные средства

Учет основных средств осуществляется согласно ПБУ 6/01, в котором отменен стоимостной критерий отнесения активов к объектам основных средств.

Устанавливается порядок, при котором к основным средствам относятся средства сроком службы более 1 года, используются в процессе производства и способны приносить экономические выгоды, а также, которые приобретены не для перепродажи.

Амортизация основных средств в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным способом. Основные средства, стоимость которых не превышает 40 000 руб., списывается в бухгалтерском учете на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы

Учет капитальных затрат по строительству жилого дома необходимо вести на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" субсчет "Строительство объектов основных средств" до окончания строительства.

Расходы по кредитам и займам входят в состав затрат по строительству жилого дома, а в НУ учитываются в расходах.

Моментом определения экономии или перерасхода денежных средств участников долевого строительства будет являться дата подписания акта приема-передачи завершенного объекта между Обществом и участником долевого строительства, так как именно в этот момент одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- расходование денежных средств, полученных Обществом от участников долевого строительства на цели, установленные Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

Учет Договоров участия в долевом строительстве (далее ДДУ) вести на счете 76, субсчет 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (дольщиками)», оплата по ДДУ вести на субсчете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (дольщиками)».

1.4.2. Материально-производственные запасы

В бухгалтерском и налоговом учете материально-производственные запасы списываются по средней фактической себестоимости.

На предприятии применяется традиционный вариант без применения б/счетов 15, 16, т.е. материальные ресурсы учитываются на счете 10 по их фактической себестоимости, которая определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление. Под фактической себестоимостью МПЗ признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

1.4.3. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому относятся.

1.4.4. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. В частности, при приобретении финансовых вложений за плату их первоначальной стоимостью признаются фактические затраты на приобретение.

1.4.5. Учет займов и кредитов

Предприятие учитывает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности, т.е. перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

Проценты по кредитам банков и иным заемным обязательствам, использованным на строительство комплекса объектов, начисленные до принятия объектов к бухгалтерскому учету, включаются в первоначальную стоимость. Проценты, начисленные после постановки объектов на учет, признаются как прочие расходы.

По налоговому учету затраты по полученным займам и кредитам включаются в состав внереализационных расходов согласно НК РФ п.1, статьи 265.

1.4.6. Доходы Общества

Учет доходов и расходов предприятия ведется в соответствии с ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99. Аналитический учет доходов делится на доходы от аренды и доходы от эксплуатации.

1.4.7. Расходы Общества

Аналитический учет расходов ведется по видам и статьям расходов.

Косвенным расходам относятся все иные суммы расходов, определенных НК РФ, осуществляемых в течение отчетного (налогового периода). При этом сумма косвенных расходов на производство и реализацию, в том числе, расходы на содержание заказчика-застройщика, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относится в к расходам текущего (налогового), периода с учетом требований, предусмотренных НК РФ.

1.4.8. Инвентаризация

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета проводится инвентаризация:

- основных фондов - не реже одного раза в три года;
- прочего имущества и обязательств - не реже одного раза в три года.

Проведение инвентаризации обязательно:

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже;
- при смене материально-ответственных лиц;
- при выявлении факторов хищения, злоупотреблении и порче имущества;

- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- в других случаях предусмотренных законодательством РФ.

5. Расшифровка основных статей баланса:

Строка 1150

Во внеоборотных активах организации учитываются все затраты по незавершенному строительству, и отражаются на счете 08.3, а так же в составе основных средств организации имеются земельные участки и квартиры, используемые для временной сдачи в аренду, которые в бухгалтерском и налоговом учете не амортизируются.

Счет 01.1 Основные средства за 2019 год

Наименование	Стоимость на конец отчетного периода
Зем. участок пл 4022 м2 кад. №52:18:0060054:909	3 574 000,00
Зем. участок пл 574 м2 кад. №52:18:0060054:907	16 015 000,00
Дом 10, кв.4, г.Нижний Новгород, пер. Плотничный	1,00
Дом 10, кв.9, г.Нижний Новгород, пер. Плотничный	1,00
Итого:	19 589 002,00

Амортизация не начисляется

Счет 08.3 Незавершенное строительство объектов за 2019 год

Наименование	Стоимость на конец отчетного периода
Аренда земли	1 760 110,37
Курсовые разницы	134 379,31
Плотничный	551 712 267,83
Плотничный 2-ая очередь	9 463 928,93
Плотничный 3,4-ая очередь	45 000,00
Плотничный-Усадьба	45 000,00
Подготовка участка	481 195,76
Предпроектные работы	798 247,69
Проценты по займу	191 887 257,26
Расселение	37 393 305,12
Управление строительством	1 108 400,88
Итого:	794 829 091,15

Итого по строке 1150:

814 418 093,15

Строка 1230 Дебиторская задолженность за 2019 год

Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.	Срок погашения
счет 60.02 Авансы, выданные поставщикам		10 683 877,86	
ООО НПО "Архстрой"	Договор 690.18 от 09.01.2018 разработка арх. раздела проектной документации 2 очереди строительства	510 000,00	30.06.2020
ЗАО "Зиверт"	Договор №2 от 02.12.2019 на работы по проведения оценки соответствия	10 000,00	28.02.2020

Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.	Срок погашения
	Договор №3 от 02.12.2019 измерение энергоэффективности	95 000,00	28.02.2020
Зудин Михаил Игоревич ИП	Договор 45 от 21.10.2019	225 000,00	31.03.2020
ООО "МЕГАМАКС"	Договор 31658ММ/И от 29.12.2017 связь пер. Плотничный 10	4 576,27	31.01.2020
ЗАО "МОБИЛЬНЫЕ ВИДЕОРЕШЕНИЯ"	Л/счет 100001950893 удаленное видеонаблюдение	122,78	31.01.2020
ООО "НИАРЭК"	Договор 300 от 28.08.2017 археологические исследования	3 207 824,00	30.06.2020
НИЖЕГОРОДСКИЙ ВОДОКАНАЛ АО	счет 3030 от 16.12.2019 согласование. проекта наружных сетей канализации	9 613,00	31.01.2020
АО "ТЕПЛОЭНЕРГО"	Договор 376/9-ПД от 19.06.2018 подключение 1-ой очереди строительства к системе теплоснабжения	5 077 898,67	28.02.2020
ООО "ТЕХСТРОЙ"	Договор 13/11-17 от 13.11.2017 земляные работы 0-цикла	9 652,68	30.06.2020
	ДС № 24 от 15.10.19 к дог. ГП № 07/11-17 от 07.11.17 устройство парапетных крышек	340 171,18	30.06.2020
	ДС № 28 от 15.10.19 к дог. ГП № 07/11-17 от 07.11.17 устройство ограждения	6 200,80	30.06.2020
	ДС № 29 от 15.10.19 к дог. ГП № 07/11-17 от 07.11.17 устройство дверей	458 560,00	30.06.2020
ООО "ЦЭР КОНСАЛТ"	Договор 2018-417К от 04.09.2018 негосударственная экспертиза	220 500,00	30.06.2020
ООО "Электроконсалтинг-НН"	Договор А-47/0817 от 18.08.17 подключение объекта к эл.сетям	508 758,48	30.06.2020
счет 62.01 Расчеты с покупателями/заказчиками		445 274,42	
ООО "ТЕХСТРОЙ"	Возмещение расходов административного правонарушения	265 000,00	30.06.2020
	ДС 3 от 02.04.2018г. Соглашение о компенсации стоимости электричества и водопотребления.	180 274,42	30.06.2020
счет 68.01	НДФЛ	265,00	30.06.2020
счет 68.02	НДС (возмещение)	5 661 902,81	30.06.2020
счет 69.02.7	ПФР	1 701,73	30.06.2020
счет 69.03.1	ФОМС	5 516,80	30.06.2020
счет 76.05 Прочие расчеты		14 186 772,74	
Гусаков Олег Валерьевич	Займ: б/н от 03.11.17г.	6 728 558,71	31.12.2022

Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.	Срок погашения
Гусаков Олег Валерьевич	Займ: б/н от 24.11.08г.	7 458 214,03	31.12.2022
счет 76.09 Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (дольщиками)		3 800 000,00	
Сидоров Артем Владимирович	ДДУ: №П01/06/2019 от 24.06.2019	1 900 000,00	30.04.2020
	ДДУ: №П02/06/2019 от 24.06.2019	1 900 000,00	30.04.2020
Итого по строке 1230:		34 785 311,36	

Строка 1520 Кредиторская задолженность за 2019 год

Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.	Срок погашения
счет 60.01 Расчеты с поставщиками		29 277 273,65	
ООО "МАРАЦСТРОЙ"	Договор 25-12/2013/П от 25.12.13 работы по демонтажу, сносу домов	1 695 355,18	30.06.2020
ПАО "ТНС энерго Нижний Новгород"	Договор 7945000 от 13.06.2018 ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ	431 244,15	31.01.2020
ОАО "Нижегородский водоканал"	Договор 13729 содержание системы холодного водоснабжения	8 107,32	31.01.2020
ООО "НОВАТЕРМ-ПРОЕКТ"	Договор 160 от 03.07.2014 проект перекладки наружного газ.низ.давления	50 000,00	30.06.2020
ООО ФИРМА "СС ПРОЕКТ"	Договор 78/17-АН авторский надзора от 02.04.2018	236 746,00	30.06.2020
ООО "УК "РОССБЕЛ"	Договор №11/Р-А от 02.10.09 аренда помещения	544 000,00	30.06.2020
СК МИКОН ООО	Договор 19-П проектные работы, фрагмент фасада	361 864,41	30.06.2020
СОБАКА.НН	счет от 163 от 17.12.2019 размещение рекламы	14 000,00	31.01.2020
АО "СТРОИТЕЛЬ-98"	Договор управления проектом от 11.01.2016	2 000 000,00	30.06.2020
Тальфельд Амалия Генриховна	Договор оказания услуг по авторскому надзору от 15.08.2019 (201492,49)	2 100,00	31.01.2020
ООО "ТЕХСТРОЙ"	Договор ГП № 07/11-17 от 07.11.2017	23 933 856,59	30.06.2020
68.06	Земельный налог	341 916,50	31.01.2020
69.01	Расчеты по социальному страхованию.	2 813,70	31.01.2020
76.09 Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (дольщиками)		141 154 600,00	
ДДУ: №02/02/2019 от 13.02.2019		23 300 000,00	30.04.2020
ДДУ: №П01/05/2019		1 950 000,00	30.04.2020
ДДУ: 01/12/2018 от 27.12.2018		10 200 000,00	30.04.2020
ДДУ: №01/10/2019 от 29.10.2019		10 316 000,00	30.04.2020

ДДУ: 01/01/2019 от 28.01.2019	21 477 000,00	30.04.2020
ДДУ: № 01/08/2019 от 27.09.2019	10 416 000,00	30.04.2020
ДДУ: №01/02/2019 от 06.02.2019	20 350 000,00	30.04.2020
ДДУ: №П01/02/2019 от 11.02.2019	2 000 000,00	30.04.2020
ДДУ: № П01/04/19 от 04.04.2019	1 900 000,00	30.04.2020
ДДУ: № П02/04/19 от 04.04.2019	1 900 000,00	30.04.2020
ДДУ: №01/04/19 от 04.04.2019	23 134 400,00	30.04.2020
ДДУ: №01/09/2018 от 14.09.2018	10 411 200,00	30.04.2020
ДДУ: №П01/06/2019 от 24.06.2019	1 900 000,00	30.04.2020
ДДУ: №П02/06/2019 от 24.06.2019	1 900 000,00	30.04.2020

Итого по строке 1520:

170 776 603,85

Строка 1410 Заемные средства (Долгосрочные обязательства) за 2019 год

Контрагенты	Договор займа	Остаток непогашенного займа, руб.	Дата погашения по договору
Счет 67.01 Долгосрочные кредиты		230 103 708,00	
ПАО СБЕРБАНК	НКЛ-4325 от 24.08.2018	230 103 708,00	23.05.2022
Счет 67.03 Краткосрочные кредиты		525 292 769,01	
Ravenhawk Enterprises Limited	Договор займа от 03.11.2018	139 069 722,45	31.12.2022
Гриффин Менеджмент ООО	Соглашение об уступке требования (цессии) от 01.10.2017	54 330 000,00	31.12.2023
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	144 050 000,00	24.03.2027
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	44 430 125,00	23.03.2027
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	3 000 000,00	22.03.2027
Гусаков Олег Валерьевич	Дог. з-а БН от 22.01.2018 (5%)	36 262 200,00	31.12.2022
	Дог. проц. займа б/н от 06.08.15 г. (10%)	3 241 721,56	31.12.2022
	Дог. проц. займа б/н от 1.07.15 г. (10%)	1 560 500,00	31.12.2022
	Дог. проц. займа б/н от 01.11.19 (5%)	24 000 000,00	31.12.2022
ИНДЕП РИЭЛТИ ООО	Договор займа от 08.06.2018	65 000 000,00	08.06.2028
	Договор займа от 20.03.2018	7 698 500,00	08.06.2028
СТРОИТЕЛЬ-98 АО	Договор займа от 08.08.2008	250 000,00	31.12.2022
	Договор займа от 31.05.2010	2 400 000,00	31.12.2022

Итого по строке 1410:

755 396 477,01

Строка 1510 Заемные средства (Краткосрочные обязательства) за 2019 год

Контрагенты	Договор займа	Остаток неоплаченных процентов, руб.	Дата погашения по договору
Счет: 67.04 Проценты по долгосрочным займам		254 884 284,24	
Ravenhawk Enterprises Limited	Договор займа от 03.11.2018	13 433 168,72	31.12.2022
	Договор займа от 08.09.2008	148 524 730,15	31.12.2022
Гриффин Менеджмент ООО	Соглашение об уступке требования (цессии) от 01.10.2017	36 373 855,30	31.12.2023
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	10 692 903,76	24.03.2027
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	812 527,29	23.03.2027
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	32 147 780,56	22.03.2027
Гусаков Олег Валерьевич	Дог. з-а БН от 22.01.2018 (5%)	1 819 464,68	31.12.2022
	Дог. проц. займа б/н от 06.08.15 г. (10%)	1 833 218,31	31.12.2022
	Дог. проц. займа б/н от 1.07.15 г. (10%)	968 101,86	31.12.2022
	Дог. проц. займа б/н от 11.08.11 г.	395 220,21	31.12.2022
	Дог. проц. займа б/н от 01.11.19 (5%)	72 013,69	31.12.2022
ИНДЕП РИЭЛТИ ООО	Договор займа от 08.06.2018 (6500000)	5 386 684,98	08.06.2028
	Договор займа от 20.03.2018 (3500000)	570 011,75	08.06.2028
СТРОИТЕЛЬ-98 АО	Договор займа от 08.08.2008	264 520,56	31.12.2022
	Договор займа от 31.05.2010	1 590 082,42	31.12.2022
Итого по строке 1510:		254 884 284,24	

6. Основные показатели финансовой деятельности

Строка 2220 Управленческие расходы	1 124 518,61
Аренда офиса	52 000,00
Аудиторские услуги	222 100,00
Выписка из ЕГРП	1 640,00
Госпошлина	2 061,00

Информационно-конс. (не принимаемые)	2 000,00
Информационно-консультационные расходы	4 410,34
Командировочные расходы (не примим).	14 352,00
Материалы	19 533,19
Материалы не принимаемые	59 085,80
Не принимаемые для целей налогообложения	5 905,25
Нотариальные услуги, почтовые услуги, копировальные работы	5 138,20
Оплата труда	501 554,74
Охрана труда	5 000,00
Прочие не примим.	11 850,00
Страхование от НС	6 018,66
Страховые взносы 041	150 466,42
Услуги банка	4 166,65
Услуги печати	4 355,00
Услуги связи	45 381,36
Экологическое обслуживание	7 500,00

Строка 2320 Проценты к получению	3 742 736,63
Проценты по договорам займа (примим)	3 742 736,63

Строка 2340 Прочие доходы	264 865,64
Прочие внереализационные доходы (расходы)	264 865,64

Строка 2350 Прочие расходы	935 298,73
Прочие внереализационные доходы (расходы)	80 246,00
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	857,58
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	325 000,00
Расходы на услуги банков	527 403,29
Прочие косвенные расходы	1 791,86

7. Имущество, находящееся в залоге от 24.08.2018г.

счет 009.01 Обеспечения обязательств и платежей выданные	526 072 000,00
Сбербанк	526 072 000,00
Залог: Административное здание (1295 кв.м.)	38 220 000,00
Залог: Дом 1 (1071,06 кв.м)	67 230 000,00
Залог: Дом 2 (2001,31 кв.м)	110 262 000,00
Индеп Риэлти Договор поручительства (280000000)	280 000 000,00
парковка 55 мест (756,25 кв.м)	30 360 000,00

8. События после отчетной даты

В первом квартале 2020 года произошла вспышка Пандемии коронавируса (COVID-19). Общество расценивает данную пандемию в качестве не корректирующего события после отчетного периода. До настоящего момента ощутимое воздействие на деятельность Общества отсутствует, однако, влияние этой ситуации на Общество в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство планирует внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на жилье и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

9. Расчеты по налогу на прибыль

По стр. 1180 баланса отражены отложенные налоговые активы в размере 64 412 тыс. руб., образованные в следствие:

Причина образования	Сумма налогового актива, тыс. руб.
Различий в оценке первоначальной стоимости внеоборотных активов прошлого периода за счет непринимаемых к НУ расходов на строительство.	302
Полученных убытков за текущий и прошедшие налоговые периоды, по причине начисленных процентов по договорам займа в БУ относится на счет 08.3 создание инвестиционного актива, т.к. ведется строительство, в НУ относятся на внереализационные расходы.	64 110

10. Результаты инвентаризации:

Инвентаризация основных средств проведена 29.12.2019г.

Основные средства, перечисленные в описи, находятся ответственном хранении.

Недостачи нет. По инвентаризации расчетов - просроченной и нереальной к взысканию задолженности нет.

11. Раскрытие информации о связанных сторонах

1. Информация о бенефициарах по состоянию на 31.12.2019 г.

Гусаков Олег Валерьевич - учредитель 50% доли собственности в УК, место жительства – Российская Федерация, г. Москва

Джонс Марианна Владимировна - учредитель 50% доли собственности в УК, место жительства – Российская Федерация, г. Москва

2. Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Строительная компания «Реконструкция Инвест»:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в компании клиента	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной (документ, дата, номер)	% акций (долей) в уставном капитале	Виды совершенных в отчетном периоде операций Объем совершенных в отчетном периоде операций (тыс.руб.)
1	АО «Строитель-98»	119180 г. Москва, ул. Б. Якиманка, д.1, БЦ Александр - Хаус, оф. 435	Директор Гусаков О.В.	50%	Договор управления проектом, возмещение расходов от 11.01.16г., договора займа от 08.08.08г., 31.05.10г. – 5973,2 с учетом начисленных процентов
2	ООО «Гриффин Менеджмент»	603006 г.Нижний Новгород, ул. Ошарская, д.14В	Генеральный директор Гусаков О.В.	50%	Соглашения об уступке требования 31.05.19 – 302243,5 с учетом начисленных процентов

3	ООО «Индэп риэлти»	125009, Москва г, Брюсов пер, дом № 19	Генеральный директор Гусаков О.В.	25%	Договора займа от 20.03.18г., 08.06.18г. – 74695,3 с учетом начисленных процентов
4	ООО «Гриффин 2 Девэллопмент»	119180, Москва, ул Якиманка Б, д 26, офис 01-122	участник Гусаков О.В.	50%	Договор б/н по управлению маркетингом от 01.01.2019 – 9600,0

12. Заключение

По результатам деятельности за 2019 г. Общество получило убыток 3 071 руб., прибыль (убыток) до налогообложения 3 711 тыс. руб.

Отложенный налоговый актив составляет 9 581 тыс. руб.

Постоянное налоговое обязательство 103 тыс. руб.

Непокрытый убыток общества составляет -145 277 тыс. руб.

Чисты активы общества составляют -135 277 тыс. руб.

Отрицательная величина чистых активов обусловлена наличием проектов с длительным сроком окупаемости, значительными колебаниями курса валют и строительством жилого дома с конторскими помещениями и подземной автостоянкой.

Разрешение на ввод 1 очереди строительства «Два 8-этажных многоквартирных жилых дома, административное здание со встроенной ТП и подземной автостоянкой» получено 13.03.2020 года.

Ожидаемая выручка от продажи имущества (жилые помещения и парковочные места) составит 660 654 тыс. руб., ожидаемая прибыль от продажи – 135 559 тыс. руб., административное здание предполагается перевести в долгосрочный актив для сдачи в аренду, предполагаемая стоимость аренды 17 000 тыс. руб. в год.

Данные показатели приведут к увеличению чистых активов, что существенно улучшит финансовую ситуацию Общества.

Директор

Главный бухгалтер

30 марта 2020 года



Мальцев А.С.

Баскакова О.В.