

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам Акционерного общества  
«Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский»

## *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский» (ОГРН 1026602957358, 620027, город Екатеринбург, улица Челоскинцев, дом 58), 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 (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## *Основание для выражения мнения*

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

## *Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) 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 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторской организации  
(ОРНЗ 21606076405)

 А.М. Бондарева

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006036181)



 С.С. Гусева

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания А16»,  
ОГРН 1096674014920,

620075, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 10, оф.1204

член саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство  
«Аудиторская Ассоциация Содружество»

ОРНЗ 11506049943

«19» февраля 2020 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 20 19 г.

Коды		
0710001		
31	12	2019
00935618		
6659005499		
71.12.2		
47	16	
384		

Организация АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма/форма собственности акционерное общество/ частная собственность по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Местонахождение (адрес) 820027, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, 58  
 "Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту"  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО "Аудиторская компания А16"

Идентификационный номер организации/индивидуального аудитора	налогоплательщика	аудиторской	ИНН	6674336061
Основной государственный регистрационный номер организации/индивидуального аудитора		аудиторской	ОГРН/ ОГРНИП	1096674014920

Пояснение	Наименование показателя	Код строк	На <u>31 декабря 20 19</u> г.	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе нематериальные активы	1111	-	-	-
	незаконченные операции по приобретению нематериальных активов	1112	-	-	-
	авансы, выданные на приобретение нематериальных активов	1113	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе				
	результаты исследований и разработок	1121	-	-	-
	незаконченные и неоформленные НИОКР	1122	-	-	-
	авансы, выданные на выполнение исследований и разработок	1123	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	4059705	3394104	955088
	в том числе:				
	основные средства	1151	849916	625138	419709
	незавершенное строительство	1152	2871751	2512633	508246
	авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	1153	338038	256333	27133
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	650	650	-
10	Отложенные налоговые активы	1180	1565	1098	7470
	Прочие внеоборотные активы	1190	520	49	27
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4062440</b>	<b>3395901</b>	<b>962585</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	38893	19972	20129
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	8539	5253	270
	животные на выращивании и откорме	1212	-	-	-
	затраты в незавершенном производстве	1213	22535	14719	8895
	готовая продукция и товары для перепродажи	1214	6318	-	10964
	товары отгруженные	1215	1501	-	-
	прочие запасы и затраты	1216	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	404787	340203	57456
5	Дебиторская задолженность	1230	2302059	934520	752678
	в т.ч.				
	Покупатели и заказчики	1231	31609	76918	18748
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	22461	373490	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	726127	384788	714400
	Прочие оборотные активы	1260	490	145	135
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>3494817</b>	<b>2053118</b>	<b>1544798</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>7557257</b>	<b>5449019</b>	<b>2507383</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	158916	158916	53554
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - )	( - )	( 119 )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	1485	1771	1771
10	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	52681	52681	-
10	Резервный капитал	1360	11537	317	317
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	637221	256378	31980
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	1371	245444	31980	15686
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего года	1372	391777	224398	16294
	Итого по разделу III	1300	861840	470063	87503
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	199400
10	Отложенные налоговые обязательства	1420	4888	4065	822
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	1850784	1779089	1818901
	Итого по разделу IV	1400	1855672	1783154	2019123
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	17394
5	Кредиторская задолженность	1520	819213	704199	381593
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	135852	415355	87883
	задолженность перед персоналом организации	1522	3896	3116	1783
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1523	2941	3064	1019
	задолженность по налогам и сборам	1524	3701	16474	1555
	прочие кредиторы	1525	672823	266190	289353
	задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	1526	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	5517	4019	1770
5	Прочие обязательства	1550	4015015	2487584	-
	Итого по разделу V	1500	4839745	3195802	400757
	<b>БАЛАНС</b>	1700	<b>7557257</b>	<b>5449019</b>	<b>2507383</b>

Руководитель

(подпись)

Мордовин Е.В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Кудра М.Н.

(расшифровка подписи)

" 18 " февраля 20 20 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за январь-декабрь 20 19 г.

Организация АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС  
акционерное общество / частная собственность по ОКЕИ  
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2019
00935618		
6659005499		
71.12.2		
47		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	За <u>январь-декабрь</u>	За <u>январь-декабрь</u>
			20 <u>19</u> г.	20 <u>18</u> г.
10,5	Выручка	2110	940050	550454
	Себестоимость продаж	2120	( 353214 )	( 252057 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	586836	298397
10,5	Коммерческие расходы	2210	( 55170 )	( 41812 )
10,5	Управленческие расходы	2220	( 42653 )	( 12100 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	489013	244485
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10,5	Проценты к получению	2320	28911	41914
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
10,5	Прочие доходы	2340	6615	3268
	в т.ч. положительная курсовая разница	2341		
10,5	Прочие расходы	2350	( 31818 )	( 8471 )
	в т.ч. отрицательная курсовая разница	2351		
10,5	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	492721	281196
	Текущий налог на прибыль	2410	( 100588 )	( 47183 )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	( 2400 )	( 559 )
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	( 823 )	( 3243 )
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	467	( 6372 )
	Прочее	2460	( - )	( - )
	Чистая прибыль (убыток)	2400	391777	224398

Форма 0710002 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	За <u>январь-декабрь</u>	За <u>январь-декабрь</u>
			20 <u>19</u> г.	20 <u>18</u> г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	391777	224398
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	2,46	1,41
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель

(подпись)

Мордовин Е.В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Кудра М.Н.

(расшифровка подписи)

" 18 " февраля 20 20 г.

Отчет об изменениях капитала  
за 20 19 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
00935618		
6659005499		
71.12.2		
47	16	
384		

Организация АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ акционерное общество  
\_\_\_\_\_ по ОКПО/ОКФС  
\_\_\_\_\_ по ОКЕИ  
Единица измерения: Тys. руб.

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 17 г.	3100	53 554	( 119 )	1 771	317	31 980	87 503
Увеличение капитала - всего:	3210	105 362	119	52 681	-	224 398	382 560
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	224 398	224 398
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	105 362	119	52 681	x	x	158 162
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	x	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код строк	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	( - )	( - )
переоценка имущества	3222	X	X	( - )	X	( - )	( - )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	( - )	X	( - )	( - )
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	( - )	( - )	( - )	X	( - )	( - )
уменьшение количества акций	3225	( - )	( - )	( - )	X	( - )	( - )
реорганизация юридического лица	3226	( - )	( - )	( - )	X	( - )	( - )
дивиденды	3227	X	X	X	( - )	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	( - )	( - )	( - )	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	( - )	( - )	X
Величина капитала на 31 декабря 20 18 г. За 20 19 г.	3200	158 916	( - )	54 452	317	256 378	470 063
Увеличение капитала - всего:	3310	( - )	( - )	( - )	( - )	391 777	391 777
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	( - )	( - )
реорганизация юридического лица	3316	( - )	( - )	( - )	X	( - )	( - )
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	( - )	( - )	( - )	X	( - )	( - )
Дивиденды	3327	X	X	X	( - )	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	( 286 )	( - )	286	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	11 220	( 11 220 )	X
Величина капитала на 31 декабря 20 19 г.	3300	158 916	( - )	54 166	11 537	637 221	861 840



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

Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 <u>17</u> г.	Изменения капитала за 20 <u>18</u> г.		На 31 декабря 20 <u>19</u> г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	( - )	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	( - )	-	-
в том числе:					
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					
до корректировок	3401	-	( - )	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	( - )	-	-
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>					
Добавочный капитал (без переоценки)				( - )	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	( - )	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.
Чистые активы	3600	861 840	470 063	87 503

Руководитель  Мордовин Е.В. (расшифровка подписи) \_\_\_\_\_  
 Главный бухгалтер  Кудра М.Н. (расшифровка подписи) \_\_\_\_\_

" 18 " февраля 20 20 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за январь-декабрь 20 19 г.**

Организация АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский"

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

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности акционерное общество

частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2019
00935618		
6659005499		
71.12.2		
47	16	
384		

Наименование показателя	Код строк	За _____ год 20 19 г.	За _____ год 20 18 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4131013	2721828
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	876107	437809
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	4812	8
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование	4114	3217437	2244307
прочие поступления	4119	32657	39704
Платежи - всего	4120	( 3654726 )	( 2612465 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 2913372 )	( 1986121 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 126307 )	( 64852 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( )	( 13946 )
налога на прибыль организаций	4124	( 144693 )	( 32629 )
прочие платежи	4129	( 470354 )	( 514917 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	476287	109363
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	351875	255358
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	846	1387
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	351029	253971
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 486823 )	( 636045 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 486823 )	( 7934 )
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	( )	( 628111 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	( 134948 )	( 380687 )

Наименование показателя	Код строк	За <u>    </u> год 20 <u>19</u> г.	За <u>    </u> год 20 <u>18</u> г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	0	158162
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		158162
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	( 0 )	( 216450 )
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выводом 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	( - )	( 216450 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	( - )	( 58288 )
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>341339</b>	<b>( 329612 )</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>384788</b>	<b>714400</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>726127</b>	<b>384788</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель

(подпись)

Мордовин Е.В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Кудра М.Н.

(расшифровка подписи)

" 18 " февраля 20 20 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**  
за Январь - Декабрь 2019г.

Организация АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский"  
Идентификационный номер налогоплательщика 6659005499  
Вид экономической

деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерное общество / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) 620027, 66., Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 58

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

С. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 18 г.	-	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
	5110	за 20 17 г.	-	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
в том числе:	5101	за 20 18 г.	-	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
(прочие нематериальные)	5111	за 20 17 г.	-	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 18 г.	20 17 г.	20 16 г.	20 15 г.
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:					
(вид нематериальных активов)	5121	-	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 19 г. <sup>4</sup>	20 18 г. <sup>2</sup>	20 17 г. <sup>5</sup>	20 16 г. <sup>6</sup>	20 15 г. <sup>7</sup>	
Всего	5130	-	-	-	-	-	
в том числе:							
патенты	5131	-	-	-	-	-	
товарные знаки	5132	-	-	-	-	-	
лицензии на право пользования небрами	5133	-	-	-	-	-	
прочие	5134	-	-	-	-	-	

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	поступило	выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	часть стоимости, списанной на расходы	
						часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-
	5150	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-
в том числе:	5141	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-
расходы, связанные с созданием новой продукции	5151	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-

## 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 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5170	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5161	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5171	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
В том числе: расходы, связанные с созданием новой продукции	5180	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5181	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5191	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5182	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5192	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
товарные знаки	5183	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
лицензии на право пользование недрами	5193	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5184	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
прочие	5194	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-

## 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 <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации <sup>6</sup>	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 19 г. <sup>1</sup>	631 037	( 5 899 )	435 849	( 204 966 )	1 132	( 7 237 )	-	-	861 920	( 12 004 )		
	5210	за 20 18 г. <sup>2</sup>	423 971	( 4 262 )	208 564	( 1 498 )	330	( 1 967 )	-	-	631 037	( 5 899 )		
в том числе:	5201	за 20 19 г. <sup>1</sup>	611 099	( - )	243 909	( 201 704 )	-	( - )	-	-	653 304	( - )		
	5211	за 20 18 г. <sup>2</sup>	412 186	( - )	199 710	( 797 )	-	( - )	-	-	611 099	( - )		
земельные участки и объекты природопользования	5202	за 20 19 г. <sup>1</sup>	9 446	( 857 )	143 368	( 1 707 )	90	( 3 510 )	-	-	151 107	( 4 277 )		
	5212	за 20 18 г. <sup>2</sup>	3 119	( 821 )	6 327	( - )	-	( 36 )	-	-	9 446	( 857 )		
сооружения	5203	за 20 19 г. <sup>1</sup>	718	( 535 )	47 710	( 635 )	227	( 1 330 )	-	-	47 793	( 1 638 )		
	5213	за 20 18 г. <sup>2</sup>	531	( 531 )	187	( - )	-	( 4 )	-	-	718	( 535 )		
передаточные устройства	5204	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
	5214	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
машины и оборудование	5205	за 20 19 г. <sup>1</sup>	4 382	( 2 482 )	46	( 496 )	444	1 069	-	-	3 932	( 3 107 )		
	5215	за 20 18 г. <sup>2</sup>	4 281	( 1 422 )	101	( - )	-	( 1 060 )	-	-	4 382	( 2 482 )		
измерительные и регулирующие приборы	5206	за 20 19 г. <sup>1</sup>	421	( 256 )	47	( 80 )	79	( 58 )	-	-	341	( 235 )		
	5216	за 20 19 г. <sup>1</sup>	374	( 197 )	47	( - )	-	( 59 )	-	-	421	( 256 )		
транспортные средства	5207	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
	5217	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
производственный и хозяйственный инвентарь и инструмент	5208	за 20 19 г. <sup>1</sup>	3 280	( 875 )	341	( 344 )	292	( 846 )	-	-	3 277	( 1 429 )		
	5218	за 20 18 г. <sup>2</sup>	2 270	( 683 )	1 711	( 701 )	330	( 522 )	-	-	3 280	( 875 )		
другие основные средства	5209	за 20 19 г. <sup>1</sup>	1 691	( 894 )	475	( - )	-	( 424 )	-	-	2 166	( 1 318 )		
	5219	за 20 18 г. <sup>2</sup>	1 210	( 608 )	481	( - )	-	( 286 )	-	-	1 691	( 894 )		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
	5230	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
в том числе:	5221	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		
	5231	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )		



## 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 20 19 г. <sup>1</sup>	2 512 633	3 080 463	( 2 285 496 )	( 435 849 )	2 871 751
	5250	за 20 18 г. <sup>2</sup>	508 246	2 212 951	( - )	( 208 564 )	2 512 633
в том числе:							
оборудование к установке	5241	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5251	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
приобретение земельных участков	5242	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	243 909	( - )	( 243 909 )	-
	5252	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	199 710	( - )	( 199 710 )	-
приобретение объектов природопользования	5243	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5253	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
объекты незавершенного строительства МЖК	5244	за 20 19 г. <sup>1</sup>	2 423 461	2 633 859	( 2 285 496 )	( - )	2 771 824
	5254	за 20 18 г. <sup>2</sup>	430 845	1 992 616	( - )	( - )	2 423 461
объекты незавершенного строительства	52441	за 20 19 г. <sup>1</sup>	89 172	5 381	( - )	( - )	94 553
	52541	за 20 18 г. <sup>2</sup>	77 401	11 771	( - )	( - )	89 172
монтаж оборудования	5245	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5255	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
приобретение объектов основных средств	5246	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	197 314	( - )	( 191 940 )	5 374
	5256	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	8 854	( - )	( 8 854 )	-
перевод молодняка животных в основное стадо, приобретение взрослых животных	5247	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5257	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
временные нештатные сооружения	5248	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5258	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
приобретение имущества для передачи в доходные вложения	5249	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5259	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-

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

Наименование показателя	Код	За 20 19 г. <sup>1</sup>		За 20 18 г. <sup>2</sup>	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
	5261	-	-	-	-
	5262	-	-	-	-
	5263	-	-	-	-
	5264	-	-	-	-
	5265	-	-	-	-
	5266	-	-	-	-
	5267	-	-	-	-
	5268	-	-	-	-
	5269	-	-	-	-

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	( - )	( - )
	5272	( - )	( - )
	5273	( - )	( - )
	5274	( - )	( - )
	5275	( - )	( - )
	5276	( - )	( - )
	5277	( - )	( - )

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 19 г. <sup>4</sup>	20 18 г. <sup>2</sup>	20 17 г. <sup>5</sup>	20 17 г. <sup>5</sup>
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	173 419	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	71 192	70 992	68 650	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	461 436	52 722	-

## 2.5. Наличие и движение авансов, выданных на приобретение основных средств и капитальное строительство

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода					
			На начало года		выбыло				учтенная по условиям договора		величине резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>б</sup>	примитивные проценты, штрафы и иные начисления <sup>в</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>в</sup>	восстановление резерва	списание за счет сумм резерва	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	создание резерва	учтенная по условиям договора	величине резерва по сомнительным долгам
Авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	5289	за 20 19 г. <sup>1</sup>	256 333	( - )	323 189	-	( 241 485 )	( - )	-	-	-	-	338 037	( - )
	5290	за 20 18 г. <sup>2</sup>	27 133	( - )	253 832	-	( 24 632 )	( - )	-	-	-	-	256 333	( - )

## 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 корректировка <sup>7</sup>	поступило	выбыло (погашено)		текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>			
Долгосрочные - всего	5301	за 20 19 г. <sup>1</sup>	650	-	-	-	-	-	650	-
	5311	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	650	-	-	-	650	-
в том числе: <i>паи и акции</i>	5302	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
	5303	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
	5304	за 20 19 г. <sup>1</sup>	650	-	-	-	-	-	650	-
	5314	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	650	-	-	-	650	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 19 г. <sup>1</sup>	373 490	-	-	-	-	-	22 461	-
	5315	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	373 490	-	-	-	373 490	-
в том числе: <i>долговые ценные бумаги</i>	5306	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
предоставленные займы	5307	за 20 19 г. <sup>1</sup>	22 461	-	-	-	-	-	22 461	-
	5317	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	22 461	-	-	-	22 461	-
приобретенная задолженность	5308	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие	5309	за 20 19 г. <sup>1</sup>	351 029	-	-	-	-	-	-	-
	5319	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	351 029	-	-	-	351 029	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 20 19 г. <sup>1</sup>	374 140	-	-	-	-	-	23 111	-
	5310	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	374 140	-	-	-	374 140	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 19 г. <sup>4</sup>	20 18 г. <sup>2</sup>	20 17 г. <sup>5</sup>	20 16 г. <sup>5</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	-	-
в том числе:					
(группы, виды)					
И т.д.					
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-	-
в том числе:					
(группы, виды)					
И т.д.					
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-	-

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 19 г. <sup>1</sup>	19 972	( - )	418 857	( - )	399 936	( - )	X	38 893	( - )
	5420	за 20 18 г. <sup>2</sup>	20 129	( - )	265 265	( - )	265 422	( - )	X	19 972	( - )
	5401	за 20 19 г. <sup>1</sup>	5 253	( - )	50 650	( - )	47 364	( - )	-	8 539	( - )
в том числе:											
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 20 18 г. <sup>2</sup>	270	( - )	11 463	( - )	6 492	( - )	12	5 253	( - )
животные на выращивании и откорме	5402	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )
	5422	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )
затраты в незавершенном производстве	5403	за 20 19 г. <sup>1</sup>	14 719	( - )	194 822	( - )	187 006	( - )	-	22 535	( - )
	5423	за 20 18 г. <sup>2</sup>	8 895	( - )	62 102	( - )	56 278	( - )	-	14 719	( - )
готовая продукция и товары для перепродажи	5404	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	171 884	( - )	165 566	( - )	( - )	6 318	( - )
	5424	за 20 18 г. <sup>2</sup>	10 964	( - )	191 700	( - )	202 652	( - )	( 12 )	-	( - )
товары отгруженные	5405	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	1 501	( - )	-	( - )	-	1 501	( - )
	5425	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )
прочие запасы и затраты	5406	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )	-	( - )
	5426	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )	-	( - )

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		-	-	-
И т.д.		-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	-	-	-
в том числе: сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5446	-	-	-
И т.д.		-	-	-

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

## 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года			Выбыло							перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	создание резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам	поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>в</sup>	причитаю- щиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>в</sup>	погашение	слисание на финансовый результат <sup>в</sup>	восстанов- ление резерва	слисание за счет сумм резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 19 г. <sup>1</sup>	575 619	( - )	880 997	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	1 456 616	( - )
	5521	за 20 18 г. <sup>2</sup>	30 875	( - )	575 619	-	( - )	( 30 875 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	575 619	( - )
В том числе:	5502	за 20 19 г. <sup>1</sup>	511	( - )			( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
покупатели и заказчики	5522	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	511	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	511	( - )
авансы выданные	5503	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
	5523	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
долгосрочная ДЗ по займам выданным	5504	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
	5524	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
целевое финансирование	5505	за 20 19 г. <sup>1</sup>	575 108	( - )	1 843 916	-	( - )	( 387 300 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	1 456 616	( - )
	5525	за 20 18 г. <sup>2</sup>	30 875	( - )	575 108	-	( - )	( 30 875 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	575 108	( - )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 19 г. <sup>1</sup>	360 342	( 1 441 )	4 132 771	-	( - )	( 3 647 375 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	845 738	( 295 )
	5530	за 20 18 г. <sup>2</sup>	724 194	( 2 391 )	231 089	-	( - )	( 594 941 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	360 342	( 1 441 )
В том числе:	5511	за 20 19 г. <sup>1</sup>	77 848	( 1 441 )	31 905	-	( - )	( 77 848 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	32 416	( 295 )
покупатели и заказчики	5531	за 20 18 г. <sup>2</sup>	21 139	( 2 391 )	59 623	-	( - )	( 2 914 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	77 848	( 1 441 )
авансы выданные	5512	за 20 19 г. <sup>1</sup>	7 366	( - )	279 953	-	( - )	( 7 245 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	280 074	( - )
	5532	за 20 18 г. <sup>2</sup>	2 298	( - )	5 225	-	( - )	( 157 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	7 366	( - )
Краткосрочная ДЗ по выданным займам	5513	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
	5533	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
целевое финансирование	5514	за 20 19 г. <sup>1</sup>	199 556	( - )	3 760 344	-	( - )	( 3 486 904 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	1 048 104	( - )
	5534	за 20 18 г. <sup>2</sup>	646 809	( - )	133 521	-	( - )	( 580 774 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	199 556	( - )
прочая	5515	за 20 19 г. <sup>1</sup>	75 572	( - )	60 569	-	( - )	( 75 378 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	60 763	( - )
	5535	за 20 18 г. <sup>2</sup>	53 948	( - )	32 720	-	( - )	( 11 096 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	75 572	( - )
Итого	5500	за 20 19 г. <sup>1</sup>	935 961	( 1 441 )	5 013 768	-	( - )	( 3 647 375 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	2 302 354	( 295 )
	5520	за 20 18 г. <sup>2</sup>	755 069	( 2 391 )	806 708	-	( - )	( 625 816 )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	935 961	( 1 441 )





## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>
Всего	5590	-	-	-
в том числе: (вид)	5591	-	-	-

## 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 19 г. <sup>1</sup>	За 20 18 г. <sup>2</sup>
Материальные затраты	5610	97 347	7 184
Расходы на оплату труда	5620	94 902	57 673
Отчисления на социальные нужды	5630	21 457	13 515
Амортизация	5640	7 218	1 967
Прочие затраты	5650	134 693	34 179
<b>Итого по элементам</b>	<b>5660</b>	<b>355 617</b>	<b>114 518</b>
Фактическая себестоимость приобретенных товаров для перепродажи	5665	76 499	191 700
Затраты, не включаемые в себестоимость продукции, товаров, работ, услуг	5666	( )	( 406 )
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (прирост [-])	5670	18 921	157
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (уменьшение [+])	5680	-	-
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>451 037</b>	<b>305 969</b>

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 019	4 122	( 2 624 )	( - )	5 517
в том числе: оценочные обязательства по оплате отпусков	5701	4 019	4 122	( 2 624 )	( - )	5 517

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>
Полученные - всего	5800	87 990	127 660	-
в том числе:				
полученное в залог имущества, в том числе векселя, а также имущественные права	5801	87 894	-	-
полученные поручительства третьих лиц	5802	-	-	-
полученная банковская гарантия	5803	-	127 660	-
прочие	5804	96	-	-
Выданные - всего	5810	104	838 034	2 674 517
в том числе:				
имущество, переданное в залог, в том числе векселя, а также имущественные права	5811	-	838 034	2 674 517
предоставленные поручительства	5812	-	-	-
прочие	5813	104	-	-

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 19 г. <sup>1</sup>		За 20 18 г. <sup>2</sup>	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы (возмещение части затрат по уплате % за кредиты)	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего		20 19 г. <sup>1</sup>		( - )	
		20 18 г. <sup>2</sup>		( - )	
в том числе:					
(наименование цели)		20 19 г. <sup>1</sup>		( - )	
		20 18 г. <sup>2</sup>		( - )	
и т.д.					

Руководитель

Мордовин Е.В.

(подпись) (расшифровка подписи)



Главный бухгалтер

Кудра М.Н.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 18 " февраля 20 20 г.

## Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именует соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как: разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость; начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость; величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. См. пояснительную записку
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. См. пояснительную записку

**10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский» за 2019 год.**

Бухгалтерская отчетность АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**10.1 Общие сведения об организации**

**Полное фирменное наименование:** Акционерное Общество «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский» (далее **Общество**);

**Сокращенное наименование:** АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский»;

**Юридический адрес:** 620027 Свердловская область, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, дом 58.

**Почтовый адрес:** 620027 Свердловская область, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, дом 58.

**Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 66 № 0016502 от 31 марта 1999 года.**

ИНН: 6659005499

КПП: 667801001

**Контактная информация:**

Тел.: + 7 (343) 283-09-80, Факс: + 7 (343) 283-09-81

**Регистрация Общества:**

ОРГН 1026602957358 - Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года  
Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция МНС России по Железнодорожному району г. Екатеринбург.

Дата государственной регистрации: 23.10.2002г.

**Аудитор Общества:**

Аудитор Общества ООО «Аудиторская компания А16».

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с пунктом 1 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2008г. №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»

**Уставный капитал Общества:**

Уставный капитал Общества на 31.12.2018г. равен размеру 158 916 000 руб.

Участниками являются:

- Юридические лица с долей 88,6 %

- Физические лица с долей 11,4 %

Обществом выданы акции в количестве 158 916 штук, номинальной стоимостью 1000 руб.

**Информация о организационной численности:**

Средняя численность работников в составила:

- в 2017 году – 21 человек
- в 2018 году – 24 человека
- в 2019 году – 27 человек

## **Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности Общества по итогу 2019г является :

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД -71.12.2)

Основным видом деятельности Общества согласно выписке ЕГРЮЛ

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД – 68.20).

Дополнительные виды деятельности Общества:

- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (код ОКВЭД -71.11.1);
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества (код ОКВЭД -68.10.1)
- деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора (код ОКВЭД -71.12.1)
- иные виды деятельности, необходимые для осуществления основных видов деятельности Общества.

## **Информация о лицензиях**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-103-66-0440-66-260117 от 26.01.2017г., выданное Саморегулируемой организацией Ассоциацией строителей Урала

## **10.2 Основные положения учетной политики организации для целей бухгалтерского учета**

### **Основа представления информации в бухгалтерской отчетности**

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества., утвержденной приказом от 29.12.2017г. № 81-П, подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

### **Организационные аспекты учетной политики:**

Бухгалтерский учет осуществляется, согласно рабочему плану счетов бухгалтерского учета, разработанному на основе типового плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31 декабря 2000г. № 94н;

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляет главный бухгалтер.

1. Ведение бухгалтерского учета осуществляется с применением компьютерной технологии обработки учетной информации.
2. Хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами, служащими первичными учетными документами.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию имущества и финансовых обязательств.

Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств в следующие сроки:

- основных средств, капитальных вложений – ежегодно не ранее 1 ноября текущего года;
- НМА, ТМЦ – ежегодно не ранее 1 октября текущего года;
- расходы будущих периодов, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные займы другим организациям, незавершенного производства – ежегодно не ранее 1 октября текущего года;

- денежных средств, денежных документов и бланков строгой отчетности, расчеты с банками по ссудам – по состоянию на 31.12 текущего года,
- расчетов по дебиторской и кредиторской задолженности, прочих видов имущества и обязательств – по состоянию на 01.04, 01.07, 01.10, 31.12 текущего года.

### Элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета

1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности  
Критерий существенности ошибок – 5% от искажения значения любой строки бухгалтерского баланса.
2. Учет внеоборотных активов
  - Критерий существенности сроков полезного использования отдельных частей основного средства:
    - технические условия и рекомендации организаций – изготовителей.
  - Определение лимита стоимости основных средств, подлежащего учету в составе МПЗ – основные средства с длительным периодом использования и стоимостью не более 40 000 рублей учитываются в составе МПЗ, на счете 10 «Материалы»
  - Порядок начисления амортизации – линейный способ.  
Амортизация не начисляется по Земельным участкам.  
Порядок отражения остаточной стоимости основных средств при выбытии – на отдельном субсчете счета 01 «Основные средства».
3. Учет материально производственных запасов
  - Порядок отражения в бухгалтерском учете приобретения МПЗ – с оценкой по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы».
  - При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.
  - Специальная одежда учитывается в составе оборотных средств.  
Погашение стоимости специальной одежды, специального оборудования, специального инструмента сроком службы свыше 12 месяцев, стоимостью свыше 40.000 руб. производится линейным способом. Стоимость специальной одежды, оснастки, специальных приспособлений и инструмента, учитываемых в составе оборотных средств и сроком службы менее 12 месяцев и стоимостью менее 40.000 руб. списывается единовременно по мере ввода в эксплуатацию.
  - Оценка товаров – по стоимости приобретения с учетом затрат по заготовке и доставке до склада.
  - Учет готовой продукции – по фактической себестоимости.
4. Учет затрат
  - Учет затрат по деятельности Заказчика-Застройщика ведется на счете 20 «Основное производство», в аналитике «Затраты по выполнению функций Застройщика» и «Затраты по выполнению функций Заказчика»

На счете 20 «Затраты по выполнению функций Заказчика-Застройщика» учитываются пообъектно по статьям затрат с группировкой по элементам.

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие расходы.

Затраты по выполнению функций Застройщика подлежат распределению и отнесению:

- на финансовый результат организации (счет 90) в аналитике объектов, в доле квадратных метров по которым заключены договоры долевого участия, инвестиционные договоры, на каждую отчетную дату. Базой для распределения являются квадратные метры. При этом в расчет принимаются только продаваемые площади.

Затраты по выполнению функций Заказчика:  
- являются условно-постоянными расходами, которые в течение отчетного периода, в полном объеме списываются в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

- Учет общехозяйственных расходов ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Затраты, собранные в течение месяца на счете 26 «Общехозяйственные расходы», при осуществлении различных видов деятельности подлежат распределению и списанию в дебет соответствующих счетов:

- счета 20 «Затраты по выполнению функций Застройщика»,
- счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения», в части прочих видов деятельности.

(с учетом особенностей определенного п. 10)

- Учет расходов на продажу «Коммерческие расходы».

Расходы на продажу учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

Счет 44 «Расходы на продажу» предназначен для обобщения информации о расходах, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг. Исходя из специфического характера деятельности «Застройщика» затраты, связанные с привлечением дольщиков, и расходы на содержание отдела по работе с клиентами, учитываются как коммерческие расходы. Расходы на продажу, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» в течение отчетного периода, в полном объеме списываются в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

(с учетом особенностей определенного п. 10)

- Учет расходов на капитальное строительство.

В бухгалтерском учете формирование стоимости строительства отражается на счете 08 «Строительство объектов основных средств», по строке Баланса «незавершенное строительство»

5. Учет операций, связанных с привлечением заемных (кредитных) средств
- Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную – не производится.
- Способ отнесения на финансовые результаты причитающихся к уплате процентов (дисконта) по векселю (облигации) - в момент возникновения

#### 6. Учет финансовых вложений

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения».

Депозитные счета учитываются на счете 55.3 «Депозитные счета»

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования со сроком погашения до 3-х месяцев (из расчета признания в месяце 31 день) Депозиты в отчете о движении денежных средств показываются свернуто.

#### 7. Учет, формирование резерва

В резерв по сомнительным долгам включается просроченная дебиторская задолженность свыше одного года в размере 100 процентов от суммы задолженности в соответствии с Методикой по созданию и учету резерва по сомнительным долгам. Сумма созданного резерва по сомнительным долгам относится на финансовые результаты и отражается по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы» и кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

#### 8. Оценочные обязательства

Оценочное обязательство в связи с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» и дебету счетов учета, согласно структурному подразделению.

В сумму оценочного обязательства по оплате отпусков включается сумма по неиспользованным отпускам и сумма страховых взносов. Расчет осуществляется в соответствии с утвержденной методикой:

- Ежеквартально определяется количество дней неиспользуемого отпуска по каждому

сотруднику.

- Величина обязательства по неиспользуемым отпускам определяется как произведение количества дней неиспользуемого отпуска на величину среднедневной заработной платы и соответствующую им величину страховых взносов.

Общество формирует резерв на оплату отпусков ежеквартально.

#### 9. Порядок применения ПБУ 18/02

Порядок отражения информации об отложенных активах и обязательствах:

- Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.
- Отложенные налоговые активы отражаются в учете на счете 09, обязательства отражаются в учете на счете 77

#### 10. Учет доходов.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы

#### **Учет и Формирование доходов у Застройщика (учет целевого финансирования)**

Деятельность застройщика строительства, в основе которой лежит организация строительства и привлечение дольщиков, инвесторов для финансирования строительства путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

Денежные средства, поступившие заказчику-застройщику от дольщиков, инвесторов квалифицируются как целевые денежные средства. Для учета средств целевого финансирования предназначен счет 86 «Целевое финансирование».

Средства дольщиков (инвесторов) используются застройщиком по назначению, в соответствии с условиями заключенного договора. Организация ведет отдельный учет средств целевого финансирования в аналитике каждого объекта строительства. Средства целевого финансирования, поступившие на счета организации по договорам ДДУ (инвестирования), доходом организации не являются.

Организация осуществляет и другие виды деятельности, при этом, учет доходов и расходов по источникам финансирования ведется в аналитике каждого вида деятельности.

Деятельность организации заказчика-застройщика направлена на получение дохода, и, следовательно, заказчик-застройщик, согласно ПБУ 9/99 (утв. Приказом МФ РФ № 67н от 06.05.99г.) обязан признавать в учете доходы от своей деятельности.

Размер вознаграждения (выручки) от деятельности застройщика определен, договором долевого участия и отражается в учете в соответствии с условиями заключенных договоров, равными долями на период действия договора инвестирования.

Размер вознаграждения (выручки) от деятельности застройщика определяется при заключении договора (регистрации) до 15 числа текущего месяца, в месяце заключения, после 15 числа, в следующем месяце после заключения договора.

При условии отсутствия в договоре процента вознаграждения Застройщика затраты относятся на стоимость строительства (счет 08) Глава 10.

Базисом для распределения являются доля от общей выручки включая условный доход. Расходы распределяются по счетам затрат в доле выручки от оборота по счет 26, счет 44, счет 20



### 10.3. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля.

Руководитель Общества несет ответственность за организацию и соблюдение системы внутреннего контроля. Система внутреннего контроля включает в себя следующие процедуры:

- обеспечение согласованной и четкой работы внутренних подразделений;
- соблюдение требований нормативно-правовых актов РФ при осуществлении деятельности Общества;
- контроль за наличием всех надлежаще оформленных первичных документов, подтверждающих совершение хозяйственных операций;
- контроль за соответствием данных регистров бухгалтерского учета фактам хозяйственной жизни;
- контроль за соблюдением сроков, надежности, раскрытия предоставляемой финансовой отчетности;
- контроль операций с контрагентами, проверка корректности составления договоров и соблюдение сроков исполнения обязательств по договорам;
- соблюдение требований законодательства и принципа должной осмотрительности при выборе контрагентов;
- своевременное проведение инвентаризации в порядке, предусмотренном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приказ Минфина №49 от 13.06.1995г.);
- соблюдение принципа разумности и эффективности при использовании активов.

### 10.4. Текущая деятельность в отчетном периоде.

Основным видом деятельности в отчетном периоде являлось оказание услуг «Заказчика-Застройщика»

26.12.2018г получено разрешение на ввод № RU66302000-1174-2018 объекта «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 1 этап строительства».

В январе 2019г данный объект поставлен на кадастровый учет, на 31.12.2019г. переданы все жилые помещения.

Было введено 23 042,8 кв. м. в том числе:

- жилых – 16044,15 кв.м
- паркингов – 2 802,32 кв.м
- коммерческих – 4196, 36 кв.м.

Экономия от ввода «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 1 этап строительства» составила 176 966 тыс. руб.

**За период 2019г велось строительство по 214-ФЗ следующих объектов:**

1. «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 2 этап строительства». Генеральным подрядчиком по строительству данной очереди являлся ООО «АстраСтройИнвест», договор генерального подряда № 89/17 от 19.05.17г.

Цена договора включает в себя возмещение затрат на строительство, а также оплату услуг Застройщика в размере 15%. Выручка за 2019г составила 100 922 тыс. руб.

20.06.2019г получено разрешение на ввод № RU66302000-1094-2018.

Было введено 15 058,58 кв.м.

За период 2018г-2019г реализовано:

- жилых помещения 11 373,68 кв.м. площадей на сумму 1 212 975 тыс.руб
- паркингов 2 175,24 кв.м. площадей на сумму 162 981тыс.руб
- коммерческих помещений было 87,84 кв.м. площадей на сумму 8 887 тыс.руб

Экономия от ввода «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 2 этап строительства» составила 128 451 тыс. руб.

В июле 2019г данный объект поставлен на кадастровый учет и начата передача квартир дольщикам на 31.12.2019г переданы все жилые помещения.

2. «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 2 очередь 5 этап строительства».

Генеральным подрядчиком по строительству секций 1.4 и 1.5 являлся ООО «АстраСтройИнвест», договор генерального подряда № 13/12-17 от 25.12.17г.

По строительству секций 1.6 и 1.7 является ООО «Дюна-Строй» договор генерального подряда № 18/18 от 25.12.17г.

За период 2018г-2019г реализовано:

- жилых помещений 25 225,44 кв.м. площадей на сумму 2 232 758 тыс.руб
- паркингов 3 167,83 кв.м. площадей на сумму 191 253 тыс.руб
- коммерческих помещений 856,83 кв.м. площадей на сумму 81 352 тыс.руб

Цена договора включает в себя возмещение затрат на строительство, а также оплату услуг Застройщика в размере 15%. Выручка за 2019г составила 208 447 тыс. руб.

23.12.2019г получено разрешение на ввод № RU66302000-905-2017.

Было введено 47 300,49 кв.м.

Объект на кадастровый учет будет поставлен в 2020г

3. «ЖК по ул. Татищева-Токарей-Мельникова в г. Екатеринбурге 1 очередь 1 этап строительства».

Генеральным подрядчиком по строительству данной очереди являлся ООО «АстраСтройИнвест», договор генерального подряда № 255/18 от 01.08.18г.

За период 2018г-2019г. реализовано 20 004,63 кв.м. площадей на сумму 1 478 887 тыс.руб..

Цена договора включает в себя возмещение затрат на строительство, а также оплату услуг Застройщика в размере 15%. Выручка за 2019г составила 107 646 тыс. руб.

4. «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы» в рамках объекта «Многофункциональный жилой комплекс по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге» 1 очередь строительства 4 этап. Четырехэтажное каменное здание мельницы, лит. УУ4, У5, У6, У7. Приспособление под жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (№ 15 по ПЗУ)»

08.05.2019г было получено разрешение на строительство № RU66-302000-38-05-32/02-2019г. Генеральным подрядчиком по строительству данной очереди являлся ООО РСК «Зевс».

За период 2019г.реализовано 4 001,6 кв.м. площадей на сумму 466 628 тыс.руб..

Цена договора включает в себя возмещение затрат на строительство. Выручка за 2019г не формировалась. По результатам строительства будет сформирована экономия от ввода.

5. «Две секции переменной этажности многосекционного жилого дома со встроенными помещениями (№ 1.8-1.9 по ПЗУ) и встроенно-пристроенной надземно-подземной автостоянкой (№ 4.3 по ПЗУ) -6 этап 3 очереди строительства».

20.05.2019г было получено разрешение на строительство № RU 66302000-1535-2019г Генеральным подрядчиком является ООО «Дюна-Строй» договор подряда № 165/19 от 01.06.19г.

За период 2019г.реализовано 11 751,90 кв.м. жилых площадей на сумму 1 377 288 тыс.руб.,

Цена договора включает в себя возмещение затрат на строительство. Выручка за 2019г не формировалась. По результатам строительства будет сформирована экономия от ввода.

Учет расчётов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.6 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»

В части целевого финансирования в учете сделаны записи на счете 86 «Целевое финансирование строительства».

### **Прочие объекты**

1.Реконструкция ОКН

13.08.2019г было получено разрешение на строительство № RU 66-302000-38-05-32/04-2019г на: «Объект культурного наследия областного значения «Симановская мельница.

Здание лаборатории» в рамках объекта: «Многофункциональный жилой комплекс по ул. Челюскинцев, 58 в г. Екатеринбурге». 1 очередь строительства 4 этап. Здание лаборатории, литер П. Приспособление для современного использования под Детский клуб (№16 по ПЗУ), строительство и наполнение инвентарем ведется за счет собственных средств. На комплектацию Детского клуба потрачено 10 312 тыс.руб, на реконструкцию 107 001 тыс.руб.

## 2. Услуги технического заказчика

- Оказание услуг по договору на выполнение функций технического заказчика № 235/17 с ЗАО «Ренессанс» на реконструкцию «Нежилого здания с кадастровым номером 66:41:0601011:283 по адресу: г. Екатеринбург ул. Малышева д.102б, под медицинский центр «Семейная поликлиника».

- Оказание услуг по договору на функции технического Заказчика с ООО «Навигатор» были заключены договора:

- № 46/18 от 22.03.18г Выполнение функций технического надзора на объекте: «Незавершенного строительства по адресу пл. Октябрьская д.5 блок Б»;

- № 103/18 от 12.02.18г Выполнение функций технического надзора на объекте: «Незавершенного строительства 11-этажного административно-офисного здания «Деловой центр внешнеэкономической деятельности по адресу пл. Октябрьская д.5 блок Б»  
Вознаграждение технического заказчика за 2019г составило 3 433 тыс. руб., без НДС

За период 2019г также были иные виды деятельности, связанные со строительством, а именно договоры на поставку строительных материалов с ОАО «Ревдинский кирпичный завод» и ООО «УГМК-Сталь», выручка от данного вида деятельности составил 76 546 тыс. руб. без НДС, а также посреднические операции, сумма выручки составила 67 тыс. руб.

В связи с вводом построенных объектов, на которые не были заключены ДДУ и Договора купли продажи, для покрытия расходов по содержанию объектов до момента реализации было принято решение сдавать готовые объекты в аренду, за период 2019г было сдано в аренду объектов на сумму 11 113 тыс. руб., также было реализовано готовой продукции на сумму 123 960 тыс. руб.

Расходы по незавершенному строительству составили 2 871 751 тыс.руб. в т.ч.

1. На счете 08.03 отражается незавершенное строительство, по объектам не введенных в эксплуатацию, составляет 2 771 781 тыс. руб., по следующим объектам:

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев, 58 в г. Екатеринбурге 2 очередь 5 этап строительства», в сумме 1 883 280 тыс.руб.

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев, 58 в г. Екатеринбурге 3 очередь 6 этап строительства», в сумме 123 212 тыс.руб.

- по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова», в сумме 556 912 тыс.руб.

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев, 58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 4 этап строительства» (Симановская мельница) в сумме 111 996 тыс.руб.

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев, 58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 4 этап строительства» (Здание лаборатории «Детский клуб») в сумме 94 553 тыс.руб.

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев, 58 в г. Екатеринбурге общие», в сумме 1 828 тыс.руб.

2. На счете 08.33 отражаются расходы по незавершенному строительству в части затрат по объектам введенных в эксплуатацию по которым еще не подписан акт-приема передачи с дольщиками, или не зарегистрированы право собственности, на сумму 94 596 тыс.руб. в том числе:

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев, 58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 1 этап строительства», в сумме 29 052 тыс.руб.

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев, 58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 2 этап строительства», в сумме 65 544 тыс.руб.

3. На счете 08.04.1 отражаются расходы по формированию «Детского клуба» и «Паркингов» на сумму 5 374 тыс. руб.

Авансы, выданные на капитальное строительство на 31.12.2019г. – 338 038 тыс.руб. в т.ч «ЖК по ул. Татищева-Токарей-Мельникова» на сумму 188 458 тыс.руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность:

- ООО АстраСтройИнвест - 74 396 тыс.руб.
- МУП Водоканал - 23 854 тыс. руб.
- ООО АР Проект - 20 416 тыс.руб.
- ОАО ЕЭСК - 20 113 тыс. руб.

«ЖК по ул. Челюскинцев,58» на сумму 149 580 тыс.руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность:

- ООО Система 2 - 27 487 тыс. руб.
- ООО Дюна-Строй - 21 213 тыс. руб.
- ООО Архстройпроект-А - 16 387 тыс. руб.
- МБУ ВОИС - 14 491 тыс. руб.
- ООО ЗЕВС - 14 309 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по балансу на 31.12.2019г. составляет 2 302 059 тыс.руб., величина резерва по сомнительным долгам 295 тыс.руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность:

- ООО Екатеринбург-СИТИ - 165 900 тыс.руб.
- ООО УГМК-Агро - 100 000 тыс.руб.
- Дольщики - 1 941 383тыс.руб.

В соответствии со сроком передачи объектов дольщикам и сроками строительства установленных в договорах, на 31.12.19г.:

- краткосрочная дебиторская задолженность составляет – 1 183 481 тыс.руб. в т.ч дебиторская задолженность по авансам, выданным для строительства – 338 038 тыс. руб.
- долгосрочная дебиторская задолженность составляет – 1 456 616 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2020 г. составила 819 213 тыс. руб. (НДС с авансов в сумме 32 837 тыс. руб.)

Перечень организаций, имеющих наибольшую задолженность:

- ООО АстраСтройИнвест - 272 507 тыс.руб.
- ООО Дюна-Строй - 52 450 тыс. руб.
- ООО Екатеринбург-СИТИ - 199 688 тыс.руб.
- Авансы получены (вознаграждение Застройщика) - 273 813 тыс. руб.
- Авансы получены (Покупатели) - 202 659 тыс. руб

В соответствии со сроком передачи объектов дольщикам и сроками строительства установленных в договорах, на 31.12.19г.:

- краткосрочная кредиторская задолженность и прочие обязательства составляют – 4 834 228 тыс.руб.;
- долгосрочная дебиторская задолженность и прочие обязательства составляют – 1 850 785 тыс.руб.

На 31.12.2019г. задолженность по займам, полученным нет.

В 2018г были выданы процентные займы на сумму 23 111 тыс. руб.в т.ч

- ООО Специализированный застройщик «Програнд» на сумму 22 461 тыс. руб.
- ООО УК «Макаровский» на сумму 650 тыс. руб. (долгосрочный займа)

На сумму выданных займов начислены проценты на 31.12.2019г на сумму 296 тыс. руб.

В 2019г не заключались кредитные договоры.

За период 2019г по договорам купли-продажи заключенных с ООО «Екатеринбург-СИТИ» были приобретены земельные участки с КН 66:41:0109065:34 (площадью 22 617кв.м)

и КН 66:41:0109065:41(площадью 8816 кв.м) по адресу: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, проспект Космонавтов, с развешенным использованием «Многоэтажная жилая застройка».

#### 10.5. Состав доходов и расходов.

Прибыль (убыток) до налогообложения за 2019г. составляет 492 721 тыс. руб.

Наименование показателей	доходы	расходы	тыс.руб. (+) прибыль/ (-) убыток
<i>Обычные виды деятельности</i>			
Услуги Застройщика	726 178	41 516	684 662
Оптовая торговля строительными материалами	76 546	76 499	47
Услуги Технического Заказчика	3 433	22 690	-19 257
Продажа готовой продукции	121 950	89 115	32 835
Аренда	11 799	105 019	-93 220
Вознаграждение агента	11	0	11
Оказание услуг (работ)	133	18 375	-18 242
<b>Итого</b>	<b>940 050</b>	<b>353 214</b>	<b>586 836</b>
Расходы по управлению		42 653	-42 653
Коммерческие расходы		55 170	-55 170
Проценты	<b>28 911</b>	<b>0</b>	<b>28 911</b>
<i>Прочие</i>			
Материалы от демонтажа	235	166	-69
Реализация ОС	2 496	1 584	912
Доходы (расходы) связанные с реализацией прочего имущества	2 505	2 337	168
Списание резерва по сомнительным долгам	745	53	692
Услуги банков	73	1 618	-1 545
Штрафы, пени, неустойки	317	669	-352
Благотворительная помощь	0	2 248	-2 248
Материальная помощь	0	38	-38
Услуги Застройщика, при расторжении	0	10 207	-10 207
Доходы (расходы) от прочих операций	244	12 898	-12 654
<b>Итого</b>	<b>6 615</b>	<b>31 818</b>	<b>-25 203</b>
<b>Всего</b>	<b>975 576</b>	<b>482 855</b>	<b>492 721</b>

Прочие доходы и расходы отражаются развернуто.

Условный Расход - 98 544 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов - 467 тыс. руб.

Признание ОНА в отчетном периоде связано с начислением в бухгалтерском учете резерва по оценочным обязательствам по резерву по отпускам сотрудников, начисленной дебиторской задолженности, разницы в амортизации. Сумма ОНА признана по данным основаниям составила в отчетном периоде 1 947 тыс. руб.

Уменьшение (погашение) ОНА в отчетном периоде связано со списанием по истечении срока исковой давности безнадежной задолженности, по которой ранее в бухгалтерском учете был создан резерв по сомнительным долгам и гашению убытков прошлых лет, списание резерва по отпускам и амортизации. Сумма ОНА погашенная по данным основаниям составила в отчетном периоде 1 480 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств - (823) тыс. руб.

Признание ОНО в отчетном периоде связано с превышением сумм амортизации, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль, включением земельного налога в бухгалтерском учете в первоначальную стоимость инвестиционных активов и признание незавершенного производства, а также на товары, отгруженные. Сумма обязательств начисленных по данным основаниям составила в отчетном периоде 1 643 тыс. руб;

Уменьшение (погашение) ОНО в отчетном периоде связано с превышением сумм амортизации и незавершенного производства сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль, списанием незавершенного производства. Сумма ОНО погашенная по данным основаниям составила в отчетном периоде 820 тыс. руб

Кроме того, в отчетном периоде начислено ПНО на сумму расходов по хозяйственной деятельности организации в сумме 2400 тыс. руб.;

Текущий налог на прибыль - 100 588 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) 2019г составляет – 391 777 тыс. руб.

Стоимость чистых активов акционерного общества составила:

- на 31.12.2019 года - 861 840 тыс.руб.
- на 31.12.2018 года - 470 063 тыс.руб
- на 31.12.2017 года - 87 503 тыс.руб.

Чистые активы увеличились на 391777 тыс. руб.

Базовая прибыль (убыток) на акцию составляет 2,46

## **10.6. Выявленные и потенциально имеющиеся риски хозяйственной деятельности.**

### ***Раскрытие информации о финансовых рисках***

Предприятие несет риск, связанный с возможным неблагоприятным для организации последствием при ненадлежащем исполнении обязательств недобросовестными должниками за отгруженную продукцию и оказанные услуги.

Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2019г. составляет 295 тыс.руб., Резерв под обесценение МПЗ не формировался, в связи с отсутствием обесценения.

Список должников:

ООО «ИТС УК» - 115 тыс.руб.

ОАО Лайский ККЗ - 180 тыс.руб.

### ***Раскрытие информации о других видах рисков***

- Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства на 31.12.19г не актуальны

- Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе.

Страновые риски предприятия определяются присущими РФ текущими социальными, политическими и экономическими рисками, изменениями в законодательной системе и международным финансовым рейтингом России, что находится вне контроля Общества.

Негативное влияние на состоянии экономики РФ сегодня оказывает нестабильная ситуация на рынке сырья, низкие мировые цены на нефть, что обуславливает девальвацию рубля.

Общество территориально расположено в Свердловской области. Это регион относится к промышленно развитым регионам, имеет высокий потенциал для экономического роста, развитую транспортную и энергетическую инфраструктуру. Свердловская область насыщена промышленными предприятиями различных отраслей и стабильно развивается.

- Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре являются в прогнозной оценке не актуальны, в связи с тем, что за 2017г-

2019г доля реализованных объектов ЖК «Макаровский» составляет более 85% и ЖК «Нагорный» более 94%

В последующие периоды риски возможны при оттоке (возврате) инвестиционных средств дольщиков, риск перед покупателями минимизируется за счет открытия кредитной линии в Уральском банке ПАО «Сбербанка», в виде проектного финансирования - за счет чего все обязательства будут выполнены, объекты построены (введены). Кредитный риск, при этом будет являться существенным (как кредитуемого субъекта), так как Общество будет осуществлять текущую деятельность частично за счет заемных средств.

#### 10.7. Информация о связанных сторонах.

1) Уставный капитал общества составляет 158 916 тыс.руб.

По реестру на 31.12.2019г. числится 79 акционеров:

- 6 юридических лица – АО «СТРАТЕГИЯ», ЗАО «КЛААС-СТРОЙ», АО «ГОРИЗОНТ»  
ООО «ПРОГРАНД», АО «ГАРАНТ», АО «ВЕРТИКАЛЬ»

- 73 физических лиц.

Общее количество акций 158 916, в том числе: у юридических лиц – 140 856 акций, у физических лиц – 18 060 акций.

Основными акционерами общества являются:

- АО «ГОРИЗОНТ», доля в уставном капитале составляет 28,49%;

- АО «СТРАТЕГИЯ», доля в уставном капитале составляет 28,19%

С данными юридическими лицами хозяйственные операции за период 2019г не проводились.

2) Общим собранием акционеров от 21 мая 2019 года принято решение не выплачивать дивиденды по итогам работы за 2018 год. Прибыль, полученная по результатам 2018г в размере 224 398 тыс. руб. распределены следующим образом: 5% от прибыли в сумме 11 220 тыс.руб. направить на формирование резервного фонда, оставшуюся часть прибыли не распределять.

3) Единичным исполнительным органом общества в 2019г. является генеральный директор:

Мордовин Евгений Викторович (Протокол от 20.11.2019г. о продлении полномочий)

4) Наблюдательным органом общества является Совет директоров в составе:

Ерыпалов Сергей Евгеньевич – директор по капитальному строительству и инвестициям  
ООО «УГМК-Холдинг»,

Мордовин Евгений Викторович – генеральный директор АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский»,

Агарков Сергей Сергеевич – заместитель генерального директора по производству АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский»,

Краснов Вячеслав Николаевич – главный специалист корпоративного отдела управления корпоративных отношений ООО «УГМК-Холдинг»,

Сторожилов Дмитрий Анатольевич – главный инженер АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский»,

Калинин Андрей Владимирович – генеральный директор ООО Специализированный застройщик «Проград»

Лидова Анна Борисовна – заместитель генерального директора по правовым вопросам АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский»,

Выплат членам Совета директоров не производилось.

5) Информация об операциях со связанными сторонами (аффилированными лицами), управленческом персонале

- ООО «Екатеринбург-СИТИ»

По договору купли-продажи № 523/19 от 12.12.19г приобретен земельный участок на сумму 199 688 тыс. руб, задолженность погашена.

По договору купли-продажи № 530/19 от 17.12.19г приобретен земельный участок на сумму 44 221 тыс. руб, задолженность погашена.

По договору купли-продажи № 202/19 от 01.04.19г перечислен аванс на приобретение земельного участка на сумму 165 900 тыс. руб, задолженность не погашена, право на земельный участок по пр. Космонавтов перейдет после 100% оплаты

По договору аренды нежилых помещений № 358/18 от 28.06.18г, получена выручка в сумме 479 тыс. руб., на 01.01.20 задолженность ООО «Екатеринбург-СИТИ» отсутствует.

По договору возмездного оказания услуг № 419/19 от 17.09.19, получена выручка в сумме 133 тыс. руб., на 01.01.20 задолженность ООО «Екатеринбург-СИТИ» отсутствует

По Договорам Долевого Участия были заключены:

- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 2 этап строительства» договор МПММЭ от 19.06.19 на сумму 18 409 тыс. руб. и МПК от 17.06.19 на сумму 3 620 тыс. руб.
- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 4 этап строительства» договор МКМ -1 от 19.06.19 на сумму 18 409 тыс. руб., МКМ -2 от 21.06.19 на сумму 118 429 тыс. руб.
- по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 6 этап строительства» договор 6М -1 от 18.06.19 на сумму 157 015 тыс. руб., 6М -2 -4 от 21.06.19 на сумму 896 815 тыс. руб.

- ООО Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов.108»

По договору аренды нежилых помещений № 44/18 от 28.06.18г выручка составила 119 тыс. руб., на 31.12.19 задолженность составляет 47 тыс. руб.;

Выручка от реализации основных средств по договору купли-продажи от 28.06.18г за 2018г составила 197 тыс. руб., за 2019г составила 52 тыс.руб. на 31.12.20 задолженность не погашена, что составляет 249 тыс. руб.

- Выплаты управленческому персоналу

Генеральному директору, заместителю генерального директора по производству, главному инженеру, начальнику юридического отдела выплаты производились в рамках трудового договора;

Краткосрочные выплаты управленческому персоналу за 2019г составили:

- Фонд оплаты труда, в сумме 46 665 тыс. руб.
- Взносы во внебюджетные фонды в сумме 8 313 тыс. руб.

б) Информация об бенефициарных владельцах:

В соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ

Бенефициарным владельцем является:

- Мордовин Евгений Викторович ИНН 420700287070

## 10.8 Информация по сегментам

Ни один вид финансово-хозяйственной деятельности Общества не соответствует условиям выделения отчетных сегментов, установленным ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам». Поэтому принято решение рассматривать всю деятельность Общества как единый сегмент, информация по ним отдельно не раскрывается.



### 10.9. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

Общество по состоянию на 31.12.2019 не имеет условных активов и обязательств. В ходе обычной хозяйственной деятельности Обществом, ведется претензионная работа с контрагентами. Руководство Общества считает, что обязательства, которые могут возникнуть по результатам данных разбирательств, не могут оказать существенного отрицательного влияния на его финансовое положение и результаты деятельности, и в настоящей отчетности начисления оценочных обязательств не производились.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

На 31.12.2019г. оценочное обязательство составляет 5 517 тыс. руб.

### 10.10. Информация по прекращаемой деятельности

Отсутствуют виды деятельности которые планируется закрыть (прекратить).

### 10.11. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствия (п. 27 ПБУ 4/99)

Данный факт отсутствует.

### 10.12. Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной жизни.

На дату подписания бухгалтерской отчетности у Акционерного Общества «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский» отсутствуют операции, которые можно отнести к событиям после отчетной даты.

Генеральный директор:



Мордовин Е.В.

Главный бухгалтер:

Кудра М.Н.

18 02 2020г

Прошито и пронумеровано

листок 111

Бондарева А.М.

дата 20.02.2020

Гусева С.С.

дата 10.02.2020

