

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о бухгалтерской (финансовой) отчётности
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ДУБИНСКАЯ 59»

за 2019 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Специализированный застройщик «Дубининская 59»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДУБИНИНСКАЯ 59» (ОГРН 1187746708380, ИНДЕКС 115054, ГОРОД МОСКВА, Валовая улица, дом 35, эт 6 пом 12), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года; отчета о финансовых результатах за 2019 год; приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДУБИНИНСКАЯ 59» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию в пп. 2 п. 4 «Раскрытие прочей информации» текстовых Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах о судебных разбирательствах между ответчиком ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДУБИНИНСКАЯ 59» и Истцом обществом с ограниченной ответственностью «Гермес» (ОГРН 5117746002512) о признании недействительным договора купли-продажи недвижимого имущества от 18.11.2018 г. с ОАО «ЗВИ» по делу А40-308702/19-64-2394. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Мы обращаем внимание на информацию в текстовых Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пункты 6,7), в которых указано, что за 2018 и 2019 гг чистые активы ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДУБИНИНСКАЯ 59» имеют отрицательную величину, соответственно (39 044) тыс. руб. и (406 874) тыс. руб. Общество проводило подготовительные работы по созданию (строительству) Многофункционального жилого

комплекса. Разработана проектная смета по строительству Многофункционального жилого комплекса. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59 – 69 на 2020-2023 гг. Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно и выйти на безубыточность к 2024 г.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение, - Герасимчук Олег Николаевич (квалификационный аттестат № К027851 от 24.01.2008, срок действия не ограничен, ОРНЗ 22006039680).

Генеральный директор
ООО «РАЙТ ВЭЙС»

(квалификационный аттестат № К027851 от 24.01.2008, срок действия не ограничен, ОРНЗ 22006039680)

Герасимчук О.Н.

Аудиторская организация

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАЙТ ВЭЙС» (ООО «РАЙТ ВЭЙС»)

ОГРН 1165027060549

140013, Московская область, г. Люберцы, ул. Побратимов, 29, оф. 17

член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» (Ассоциация), ОРНЗ 12006043637



«26» марта 2019 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД			0710001		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДУБИНИНСКАЯ 59"		по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом		по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения: в тыс. рублей			12300	16	
Местонахождение (адрес)	115054, Москва г, Валовая ул, д. № 35, этаж 6 пом. 12		по ОКЕИ		
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "РАЙТ ВЭЙС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	5027246385
ОГРН/ ОГРНИП	1165027060549

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	-	-	-
2	Основные средства	1150	115 567	15 147	-
	в том числе:				
	основные средства	1151	14 275	14 876	-
	капитальные вложения в основные средства	1152	1 686	271	-
	авансы выданные	1153	99 605	-	-
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 820 663	2 148 725	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	86 004	8 424	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	588 410	-	-
	в том числе:				
	капитальные вложения в строительство жилого комплекса	1191	401 182	-	-
	НДС по капитальным вложениям в строительство жилого комплекса	1192	42 779	-	-
	авансы выданные	1193	144 449	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 610 644	2 172 297	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	10 572	146	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	42 867	33 501	-
5	Дебиторская задолженность	1230	16 979	352 428	-

	в том числе:				
	покупатели	1231	13 900	4 149	-
	авансы выданные	1232	2 829	1 041	-
	прочие дебиторы	1233	250	-	-
	расчеты с бюджетом	1234	-	347 238	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 452	1 047	-
	Прочие оборотные активы	1260	42	-	-
	Итого по разделу II	1200	73 913	387 122	-
	БАЛАНС	1600	2 684 556	2 559 419	-

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	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(406 884)	(39 054)	-
	Итого по разделу III	1300	(406 874)	(39 044)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	3 000 215	2 482 885	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	140	216	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 000 355	2 483 101	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	56 379	50 714	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	34 149	64 648	-
	в том числе:				
	поставщики, подрядчики	1521	17 413	54 314	-
	задолженность перед персоналом организации	1522	-	13	-
	расчеты с государственными внебюджетными фондами	1523	541	79	-
	задолженность по налогам и сборам	1524	11 300	7 359	-
	авансы полученные	1525	4 792	681	-
	прочие кредиторы	1526	103	2 201	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	548	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	91 076	115 362	-
	БАЛАНС	1700	2 684 556	2 559 419	-



Руководитель

(подпись)

Доронин Кирилл
Викторович

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДУБИНИНСКАЯ 59" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

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

Коды		
0710002		
31	12	2019
9705121762		
68.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	89 063	6 712
6	Себестоимость продаж	2120	(177 829)	(8 959)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(88 766)	(2 247)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(19)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(88 766)	(2 266)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	616	-
	Проценты к уплате	2330	(298 024)	(33 609)
	Прочие доходы	2340	32	-
	Прочие расходы	2350	(59 344)	(11 387)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(445 486)	(47 262)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	11 441	(1 245)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	76	(216)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	77 580	8 424
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(367 830)	(39 054)

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	(367 830)	(39 054)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель ✓

(подпись)

Дорнин Кирилл
Викторович

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12 2019
9705121762	
68.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДУБИНИНСКАЯ 59"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2018 г.	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(39 054)	(39 054)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(39 054)	(39 054)
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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	-	-	(39 054)	(39 044)
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(367 830)	(367 830)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(367 830)	(367 830)
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10	-	-	-	(406 884)	(406 874)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	(406 874)	(39 044)	-



Доронин Кирилл
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель
подпись

20 марта 2020 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДУБИНИНСКАЯ 59"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным
недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
9705121762		
68.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	381 545	4 421
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	84 051	3 877
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
НДС полученный	4114	296 878	534
прочие поступления	4119	616	10
Платежи - всего	4120	(691 829)	(3 384)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(443 509)	(2 178)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 709)	(213)
процентов по долговым обязательствам	4123	(167 199)	(9)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и сборы	4125	(45 809)	(473)
прочие платежи	4129	(17 603)	(511)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(310 284)	1 037
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	(96 614)	(2 450 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(96 614)	(2 450 000)
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	(96 614)	(2 450 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 013 650	2 451 010
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 013 650	2 451 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(2 604 347)	(1 000)
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	(2 604 347)	(1 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	409 303	2 450 010
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 405	1 047
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 047	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 452	1 047
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Доронин Кирилл
Викторович

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

Пояснения (табличная часть) к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб) ООО "СЗ Дубининская 59" за 2019 год

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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	периодическая стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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	На начало года			Изменения за период			На конец периода					
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период				
							первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-
В том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-
	5190	за 2018г.	-	-	-	-
В том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-



Руководитель (подпись)
**Доронин Кирилл
 Викторович**
 (расшифровка подписи)

20 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.	14 983	(107)	902	(230)	96	(1 369)	-	-	15 655	(1 380)	
	5210	за 2018г.	-	-	14 983	-	-	(107)	-	-	14 983	(107)	
в том числе: Здания	5201	за 2019г.	13 650	(52)	-	-	-	(618)	-	-	13 650	(670)	
	5211	за 2018г.	-	-	13 650	-	-	(52)	-	-	13 650	(52)	
Сооружения	5202	за 2019г.	252	(10)	902	-	-	(239)	-	-	1 154	(249)	
	5212	за 2018г.	-	-	252	-	-	(11)	-	-	252	(10)	
Прочие объекты основных средств	5203	за 2019г.	1 081	(45)	-	(230)	96	(512)	-	-	851	(461)	
	5213	за 2018г.	-	-	1 081	-	-	(45)	-	-	1 081	(45)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	2 153 116	(4 391)	-	(285 973)	8 160	(50 249)	-	-	1 867 143	(46 480)	
	5230	за 2018г.	-	-	2 153 116	-	-	(4 391)	-	-	2 153 116	(4 391)	
в том числе: Здания	5221	за 2019г.	2 152 477	(4 365)	-	(285 952)	8 148	(49 935)	-	-	1 866 525	(46 152)	
	5231	за 2018г.	-	-	2 152 477	-	-	(4 365)	-	-	2 152 477	(4 365)	
Сооружения	5222	за 2019г.	296	(10)	-	(21)	12	(120)	-	-	275	(118)	
	5232	за 2018г.	-	-	296	-	-	(10)	-	-	296	(10)	
Прочие объекты основных средств	5223	за 2019г.	343	(16)	-	-	-	(194)	-	-	343	(210)	
	5233	за 2018г.	-	-	343	-	-	(16)	-	-	343	(16)	

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	271	101 922	-	(902)	101 291
	5250	за 2018г.	-	2 168 354	(127)	(2 167 956)	271
в том числе: капитальные вложения в основные средства	5241	за 2019г.	271	2 317	-	(902)	1 686
	5251	за 2018г.	-	2 168 354	(127)	(2 167 956)	271
авансы выданные	5242	за 2019г.	-	99 605	-	-	99 605
	5252	за 2018г.	-	-	-	-	-

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:			
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	1 820 663	2 148 725	-
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	2 777 766	4 948 588	-
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)

Доронин Кирилл
 Викторович
 (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
Доронин Кирилл
Викторович
(расшифровка подписи)

20 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.	146	-	187 807	(177 525)	-	-	X	10 572	-
	5420	за 2018г.	-	-	9 424	(9 278)	-	-	X	146	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	146	-	703	(176)	-	-	-	673	-
	5421	за 2018г.	-	-	465	(319)	-	-	-	146	-
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.	-	-	187 728	(177 829)	-	-	-	9 899	-
	5425	за 2018г.	-	-	8 959	(8 959)	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-



Доронин Кирилл
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2020 г.

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			поступление				выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из краткосрочную задолженность									
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	352 428	-	76 385	-	(410 665)	(664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 484	(505)
	5530	за 2018г.	-	-	355 088	-	(2 660)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	352 428	-
в том числе:																				
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	4 149	-	73 559	-	(62 639)	(664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 405	(505)
	5531	за 2018г.	-	-	6 809	-	(2 660)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 149	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	1 041	-	2 576	-	(788)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 829	-
	5532	за 2018г.	-	-	1 041	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 041	-
Прочая	5513	за 2019г.	-	-	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250	-
	5533	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с бюджетом	5514	за 2019г.	347 238	-	-	-	(347 238)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X
	5534	за 2018г.	-	-	347 238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5500	за 2019г.	352 428	-	76 385	-	(410 665)	(664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X
	5520	за 2018г.	-	-	355 088	-	(2 660)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X

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	505	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	505	-	-	-	-	-
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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	списание на финансовый результат	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	2 482 885	2 955 050	291 420	(2 729 140)	-	-	-	-	-	3 000 215	
	5571	за 2018г.	-	2 450 000	32 885	-	-	-	-	-	-	2 482 885	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2019г.	2 482 885	2 955 050	291 420	(2 729 140)	-	-	-	-	-	3 000 215	
	5573	за 2018г.	-	2 450 000	32 885	-	-	-	-	-	-	2 482 885	
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	115 362	263 639	6 605	(295 078)	-	-	X	X	-	90 528	
	5580	за 2018г.	-	116 365	723	(1 727)	-	-	-	-	-	115 362	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	54 314	71 402	1	(108 304)	-	-	-	-	-	17 413	
	5581	за 2018г.	-	54 314	-	-	-	-	-	-	-	54 314	
авансы полученные	5562	за 2019г.	681	22 500	-	(18 389)	-	-	-	-	-	4 792	
	5582	за 2018г.	-	681	-	-	-	-	-	-	-	681	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	7 359	92 567	-	(88 626)	-	-	-	-	-	11 300	
	5583	за 2018г.	-	7 831	-	(472)	-	-	-	-	-	7 359	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	50 714	58 600	6 604	(59 539)	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	-	51 000	723	(1 009)	-	-	-	-	-	56 379	
прочая	5566	за 2019г.	2 201	103	-	(2 201)	-	-	-	-	-	50 714	
	5586	за 2018г.	-	2 201	-	-	-	-	-	-	-	103	
расчеты с персоналом организации	5567	за 2019г.	13	14 522	-	(14 535)	-	-	X	X	-	2 201	
	5587	за 2018г.	-	259	-	(246)	-	-	X	X	-	-	
расчеты с государственными внебюджетными фондами	5568	за 2019г.	79	3 945	-	(3 483)	-	-	X	X	-	541	
	5588	за 2018г.	-	79	-	-	-	-	X	X	-	79	
Итого	5550	за 2019г.	2 598 247	3 218 889	298 025	(3 024 218)	-	-	X	X	-	3 090 743	
	5570	за 2018г.	-	2 566 365	33 608	(1 727)	-	-	X	X	-	2 598 247	

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	-	-	-



Доронин Кирилл
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 марта 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	176	175
Расходы на оплату труда	5620	11 735	259
Отчисления на социальные нужды	5630	3 080	79
Амортизация	5640	48 003	4 498
Прочие затраты	5650	114 835	3 948
Итого по элементам	5660	177 829	8 959
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	177 829	8 959

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

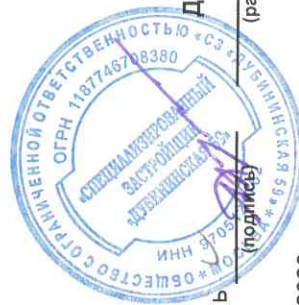


Руководитель _____
 (подпись) / Викторович
 Доронин Кирилл
 (расшифровка подписи)

20 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	-	548	-	-	548
в том числе:						
резервы по предстоящим отпускам	5701	-	548	-	-	548



Доронин Кирилл
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2020 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2019 год
ООО «СЗ Дубининская 59»**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО «СЗ Дубининская 59» (далее Общество) и его имущественном положении.

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Дубининская 59»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «СЗ Дубининская 59»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ Дубининская 59»

было зарегистрировано 26 июля 2018 г. за ОГРН 1187746708380

Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, этаж 6, пом.12

Телефон: (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **9705121762**

Код причины постановки на учет (КПП): **770501001**

1 марта 2019 г. создано и поставлено на учет Обособленное подразделение по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59 стр. 1.

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор – Доронин Кирилл Викторович, назначенный на должность Общим собранием участников Протоколом от 19.12.2018 г. № 5/2018 сроком на 5 лет.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей его участников, определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 10 000 рублей.

Размер Уставного капитала Общества в 2019 г. не менялся.

Сведения об Учредителях

№	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «Р-Проект»	г. Москва, ул. 8 Марта 4-ая, д. 6А эт.11 п. XVII, комн.31	Участник	26.07.2018	49
2	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	г. Москва, ул. Валовая, д.35	Участник	26.07.2018	51

В 2019 г. состав участников Общества не менялся.

Конечным бенефициаром Общества является:

- гражданин РФ Мошкович Вадим Николаевич;
- гражданин РФ Тимохин Роман Сергеевич;

Среднесписочная численность на 31.12.2019 г. – 7 человек.

Сведения об аудитор (аудиторах) Общества

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «РАЙТ ВЭЙС»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 140013, Московская область, г. Люберцы, ул. Побратимов, 29, оф. 17*

ИНН: *5027246385* ОГРН: *1165027060549*

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский союз аудиторов» и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11603067906.

II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2019 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»

Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

3. Учетная политика, принятая организацией на 2018г. применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции *ООО «СЗ Дубининская 59»*.

В 2019 году Приказом от 31.12.2018 г. внесено изменение в Учетную политику Общества в части стоимостной оценки активов, принимаемых к учету в качестве основных средств. С 01 января 2019 г. в качестве основных средств принимаются активы стоимостью более 40 000,00 (Сорока тысяч рублей) при соблюдении иных условий предусмотренных п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01", утвержденного Приказом Министерством Финансов Российской Федерации от 30.03.2001 № 26н.

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

В остальном в 2019 году изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации не осуществлялись.

5. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С БИТ ФИНАНС. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

6. Общество применяет общий режим налогообложения.
7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.
8. Для ООО «СЗ Дубининская» отчетным годом является период с 01 января 2019 по 31 декабря 2019 года.

**Основные элементы учетной политики Общества на 2019 год
для целей бухгалтерского учета:**

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

В 2019 году у Общества отсутствовали операции, выраженные в иностранной валюте.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

Нематериальные активы отсутствуют.

Основные средства

При определении порядка учета основных средств Организация руководствовалась Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н.

В 2019г. Организация не приобретала основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 40 000,00 руб. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации.

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался;

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

В составе основных средств по состоянию на 31.12.2019 г. числятся:

- 1. Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59 стр. 1
- 2. Сооружения
- 3. Прочие объекты основных средств.

Кроме того, в строке баланса 1150 учитываются:

- 1. Капитальные вложения в основные средства
- 2. Авансы, выданные поставщикам на приобретение основных средств, без НДС.

Информация о движении основных средств раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 2

Арендованные основные средства

Оценка арендованных основных средств осуществляется на основании кадастровой стоимости.

Общество на 31.12.2019 г. арендует:

Нежилые (офисные помещения) по адресу: г. Москва, ул. Валовая, д. 35

помещение	площадь помещения	площадь здания	кадастровая стоимость здания	оценочная стоимость помещения
эт. 6 пом. 1-9, 11, 12, 13, 18-21	311,58	30882,6	4 621 873 548,00	46 630 897,66
эт. 2 пом.	36,99	30882,6	4 621 873 548,00	5 535 903,80

Земельные участки:

кадастровый номер	адрес	площадь, кв. м.	кадастровая стоимость на 31.12.2019, руб.
77:05:0001003:1001	Дубининская 65 с. 3,4,5,6	8665	710 516 222,56
77:05:0001003:1003	Дубининская, 59 с4	69	1 430 434,86
77:05:0001003:1005	Дубининская, 59	206	15 617 438,86
77:05:0001003:1004	Дубининская, 59 с1	151	3 119 354,98
77:05:0001003:1006	Дубининская, 59 с2	779	65 119 461,14
77:05:0001003:1008	Дубининская, 69 с2	462	11 518 990,56
77:05:0001003:1007	Дубининская, 69	38	2 861 945,68
77:05:0001003:1002	Дубининская 65 с. 7	6753	552 280 666,53
77:05:0001003:2013	Дубининская 65 с.1	3876	8 839 915,68
77:05:0001003:2362	Дубининская, вл. 65/2	13168	330 843 498,08
77:05:0001003:2363	Дубининская, вл. 69/1	17330	435 074 329,10
77:05:0001003:2364	Дубининская, вл. 67/1	16868	423 508 080,92
77:05:0000000:3044	Дубининская, 59 с3	1974	162 246 356,58
77:05:0001003	Дубининская, 59 с2	1743	2 622 667,49
ВСЕГО			2 725 599 363,02

Доходный вложения в материальные ценности

В составе доходных вложений в материальные ценности Общество учитывает:

1. Нежилые здания, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59, д. д. 65 стр. 1, д. 65 стр. 2, д. 65 стр. 5, д. 67 стр. 1, д. 67 стр. 2, д. 69, д. 69 стр. 2, д. 69, корп.30А, д. 69 корп. 30Б., предоставляемые в аренду.
2. Сооружения, предоставляемые в аренду.
3. Прочие объекты основных средств, предоставляемые в аренду.

Информация о движении доходных вложений в материальные ценности раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 2

Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов (стр.1190) Общество учитывает затраты на создание (строительство) Многофункционального жилого комплекса. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59 – 69.

Информация о движении затрат на строительство отражено в таблице, тыс. руб.:

наименование	Сальдо на начало периода	поступило	выбыло	Сальдо на конец периода
капитальные вложения в строительство жилого комплекса	0	401 182	0	401 182
НДС по капитальным вложениям в строительство жилого комплекса	0	42 779	0	42 779
Авансы, выданные поставщикам, без НДС	0	144 449	0	144 449
Итого по строке 1190				588 410

Материально-производственные запасы

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась: Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. № 44н;

Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001г. № 119н. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания приходяются в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Информация по движению материально-производственным запасам раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 4.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов. Финансовые вложения отсутствуют.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2019г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Информация по начисленному резерву раскрыта в разделе «Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства» (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Структура и движение дебиторской задолженности раскрыты в табличной части Пояснений, разд.5. Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности (стр. 1230) раскрыты в Таблице.

наименование дебитора	сумма дебиторской задолженности на 31.12.2019, руб.	созданный резерв, руб.	% к сумме раздела дебиторской задолженности	% к общей сумме дебиторской задолженности
покупатели и заказчики	14 405 326,32	-505 471,52	100,00%	81,87%
АЙ ДЖИ ХЕЛП ООО	1 078 661,54		7,76%	
БРОНЬСЕРВИС ООО	259 511,99	-259 511,99	0,00%	
ВАШ ПОСТАВЩИК ЭТИКЕТОК ООО	1 237 279,75		8,90%	
ВИЛЕНХАУС ООО	495 262,75		3,56%	
ДМ ООО	247 176,25		1,78%	
ИНДАСТРИЗ ГРУПП ООО	1 161 697,93		8,36%	
КСК ООО	362 265,68		2,61%	
Курчанов Алексей Владимирович	433 469,02		3,12%	
Мумладзе Леван Павлович	628 372,01		4,52%	
Скалдина Наталья Александровна	786 854,84		5,66%	
СТАРИНА ООО	935 505,83		6,73%	
Холмецкий Александр Аркадьевич	400 380,89		2,88%	
ЦИФРОВАЯ ЭТИКЕТКА ООО	1 518 496,53		10,92%	
ЭЛЕКТРОСИТИ ООО	508 992,96		3,66%	
прочие покупатели	4 351 398,35	-245 959,53	29,54%	
авансы выданные	2 829 117,57		100,00%	16,66%
Департамент финансов города Москвы (ГБУ МосгорБТИ л/с 2607141000452035)	673 190,80		23,80%	
Симон Андрей Андреевич	1 592 311,00		56,28%	
прочие авансы выданные	563 615,77		19,92%	
прочие кредиторы	250 000,00		100,00%	1,47%
АРБИТРАЖНЫЙ СУД Г.МОСКВЫ	250 000,00		100,00%	
ВСЕГО Дебиторская задолженность	16 978 972,37		100,00%	100,00%

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2019г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности (стр. 1520) раскрыты в Таблице.

наименование кредиторской задолженности	сумма кредиторской задолженности на 31.12.2019, руб.	% к сумме раздела кредиторской задолженности	% к общей сумме кредиторской задолженности
поставщики, подрядчики	17 412 969,88	100,00%	50,99%
ДСИ ООО	6 949 712,10	39,91%	
ЗВИ ОАО	1 883 892,47	10,82%	
КунцевоСтройИнвест	5 278 356,27	30,31%	
МСМ №4 АО	678 000,00	3,89%	
ФСС ООО	1 631 118,09	9,37%	
прочие поставщики	991 890,95	5,70%	
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	541 747,33		1,59%
задолженность по налогам	11 299 996,24		33,09%
авансы полученные	4 791 512,22	100,00%	14,03%
ВИЛЕНХАУС ООО	786 182,22	16,41%	
ИНТЕРТРЕЙДСЕРВИС ООО	215 925,06	4,51%	
КОМПАНИЯ ПРИНТСТИК ООО	499 725,00	10,43%	
ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ ООО	376 319,75	7,85%	
ФЕНИКС ООО	1 210 292,96	25,26%	
прочие авансы полученные	1 703 067,24	35,54%	
прочие кредиторы	103 338,71	100,00%	0,30%
КунцевоСтройИнвест	103 338,71	100,00%	
Всего кредиторская задолженность	34 149 564,38	100,00%	100,00%

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2019 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2018 г., в тыс. руб.
Рубли	ПАО Сбербанк, Расчетный счет	3 452	1 047
	ИТОГО	3 452	1 047

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствуют.

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

2 **Оценочные резервы и оценочные обязательства**

По состоянию на 31.12.2019 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников.

По состоянию на 31.12.2019 г. Обществом сформированы резервы по сомнительным долгам на сумму 505 тыс. руб. по сомнительной, нереальной к взысканию задолженности покупателей.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходов.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения».

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59» использует метод начисления.

- ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Признание доходов

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы организации складываются из платы за предоставления нежилой недвижимости, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59, д. д. 65 стр. 1, д. 65 стр. 2, д. 65 стр. 5, д. 67 стр. 1, д. 67 стр. 2, д. 69, д. 69 стр. 2, д. 69, корп.30А, д. 69 корп. 30Б. в аренду.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

– В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности;

Прочие налоги и сборы

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59».

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Общества являются операции с недвижимым имуществом, в том числе управление недвижимым имуществом, покупка и продажа, сдача в аренду недвижимого имущества, предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом, оценка недвижимого имущества.

В 2019 году Общество предоставляло за плату нежилую недвижимость, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59, д. д. 65 стр. 1, д. 65 стр. 2, д. 65 стр. 5, д. 67 стр. 1, д. 67 стр. 2, д. 69, д. 69 стр. 2, д. 69, корп.30А, д. 69 корп. 30Б. в аренду.

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы, и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчиком, в соответствии с условиями договоров.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности приведена в таблице.

Наименование дохода	За 2019, тыс. руб., без НДС	За 2018, тыс. руб., без НДС
Аренда нежилых помещений	89 063	6 712
ИТОГО	89 063	6 712

Структура и размер прочих доходов приведена в таблице.

Наименование прочего дохода	За 2019, тыс. руб., без НДС	За 2018, тыс. руб., без НДС
Проценты по депозитам /остаткам на счетах	616	0
Прочие доходы	32	0
ИТОГО	648	0

Расходы Общества по обычным видам деятельности делятся:

1. Расходы, связанные с предоставлением в аренду нежилой недвижимости.
2. Расходы на содержание Застройщика.

Структура расходов, связанных с предоставлением в аренду нежилой недвижимости:

Наименование расхода	За 2019, тыс. руб., без НДС	За 2018, тыс. руб., без НДС
Аренда земельных участков	49 472	2 191
Амортизация ОС	48 059	4 499
Расходы по эксплуатации зданий	17 789	30
Электроэнергия	15 337	0
Тепловая энергия	14 689	744
Оплата труда	11 735	259
Страховые взносы	3 080	79
Услуги по охране	10 891	849
Отпуск воды и прием сточных вод	2 178	0
Аренда нежилого помещения	1 842	35
Вывоз и утилизация мусора	1 604	89
Прочие расходы	1 059	175
Услуги связи	94	9
ИТОГО	177 829	8 959

Размер расходов на содержание Застройщика в 2019 г. составил 9 899 тыс. руб. Данные расходы не отнесены на финансовый результат текущего года и учтены в составе Запасов (стр. 1210).

Расходы на содержание Застройщика будут включены в финансовый результат того периода, в котором Общество начнет отражать доход, связанный со строительством Многофункционального жилого комплекса. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59 – 69.

Структура и размер прочих расходов приведена в таблице:

Наименование расхода	За 2019, тыс. руб., без НДС	За 2018, тыс. руб., без НДС
Проценты по займам полученным	298 024	33 609
Налоги	47 662	7 325
Прочие расходы	10 103	3 078
Списание дебиторской задолженности	664	0
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	505	0
госпошлины	137	472
Услуги банка	43	512
Штрафы, пени, неустойки	230	0
ИТОГО	357 368	44 996

По результатам года Общество получило убыток.

IV. Раскрытие прочей информации

1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

2. События после отчётной даты

Общество выступает ответчиком по делу А40-308702/19-64-2394. Истец (ООО «Гермес») требует признать недействительным договор купли-продажи недвижимого имущества от 16.11.2018 г. Требования выдвинуты в связи с тем, что Истец считает, что нарушены его права на потребление энергоресурсов. Доказательств Истец не представил. Вероятность отказа в удовлетворении требований Истца высока.

Иные события после отчетной даты, условные обязательства и активы, требующие раскрытия в отчетности за 2019 год, у Общества отсутствуют.

3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор, главный бухгалтер. Вознаграждение управленческого персонала за 2019г. составило 3 547 тыс. руб., включающее в себя оплату труда по окладу, премии и т. п., начисления страховых взносов с указанной суммы составили 883 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)
1	2	3
1	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Групп»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 пом. 3
2	Доронин Кирилл Викторович	-
3	Общество с ограниченной ответственностью «ББ плейс девелопмент»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, помещение 14
4	Акционерное общество Специализированный застройщик «Евразия»	115419, Москва, проезд 4-й Верхний Михайловский, д. 1
5	Общество с ограниченной ответственностью «Вектор развития»	115054, г. Москва, ул. Валовая, дом 35, эт. 5, пом. 8
6	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	121309, г. Москва, ул. Барклай, д. 13, стр. 1, эт. /пом/ком 1/iii/20
7	Общество с ограниченной ответственностью «КунцевоСтройИнвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 п 1-15
8	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дубининская»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, эт/пом 6/10
9	Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, помещение 14
10	Общество с ограниченной ответственностью «Объединение торговли ветеранов Афганистана»	392024, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Мичуринская, дом 148, офис 13
11	Общество с ограниченной ответственностью «Р-Проект»	125167, г. Москва, ул. 8 Марта 4-я, д. 6А эт.11 пом. XVII ком.31

В 2019 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

В течение 2019 года Общество осуществляло следующие операции с контролирующими лицами (лицами, оказывающими значительное влияние):

наименование лица	Сальдо на начало периода		Обороты за период				Сальдо на конец периода	
	сумма займа	сумма начисленных процентов	поступило займов	начислено процентов	погашено займов	погашено процентов	сумма займа	сумма начисленных процентов
долгосрочный договор займа	2 450 000 000,00	32 884 931,51	2 955 050 000,00	291 420 376,58	2 545 746 945,75	183 393 483,65	2 859 303 054,25	140 911 824,44
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО			2 955 050 000,00	186 618 657,81	259 190 000,00	52 518 826,12	2 695 860 000,00	134 099 831,69
Мошкович В.Н.	2 225 000 000,00	29 671 746,58	0,00	82 370 719,17	2 225 000 000,00	112 042 465,75	0,00	0,00
Тимохин Р.С.	225 000 000,00	3 213 184,93	0,00	22 430 999,60	61 556 945,75	18 832 191,78	163 443 054,25	6 811 992,75
краткосрочный договор займа	50 000 000,00	714 041,10	50 000 000,00	6 588 630,03	50 000 000,00	923 904,11	50 000 000,00	6 378 767,02
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	50 000 000,00	714 041,10	0,00	5 664 725,92	0,00	0,00	50 000 000,00	6 378 767,02
Мошкович В.Н.			50 000 000,00	923 904,11	50 000 000,00	923 904,11		
Итого	2 500 000 000,00	33 598 972,61	3 005 050 000,00	298 009 006,61	2 595 746 945,75	184 317 387,76	2 909 303 054,25	147 290 591,46

В течение 2019 года Общество осуществляло следующие операции с лицами, входящими в одну группу:

наименование лица	Сальдо на начало периода		Обороты за период				Сальдо на конец периода	
	сумма займа	сумма начисленных процентов	поступило займов	начислено процентов	погашено займов	погашено процентов	сумма займа	сумма начисленных процентов
краткосрочный договор займа	0,00	265,41	8 600 000,00	15 428,34	8 600 000,00	15 693,75	0,00	0,00
ООО "КунцевоСтройИнвест"	0,00	265,41	8 600 000,00	15 428,34	8 600 000,00	15 693,75	0,00	0,00
Итого	0,00	265,41	8 600 000,00	15 428,34	8 600 000,00	15 693,75	0,00	0,00

наименование лица	Сальдо на начало периода*	Обороты за период		Сальдо на конец периода*
		поступило расходов	оплачено	
расходы на аренду нежилых помещений	0,00	5 448 162,27	169 806,00	5 278 356,27
ООО "КунцевоСтройИнвест"	0,00	5 448 162,27	169 806,00	5 278 356,27
АО "МСМ №4"	0,00	678 000,00	0,00	678 000,00
прочие расходы	0,00	103 338,71	0,00	103 338,71
ООО "КунцевоСтройИнвест"	0,00	103 338,71	0,00	103 338,71
Итого	0,00	5 551 500,98	169 806,00	5 381 694,98

* "+" кредит. задолженность, "-" дебиторская задолженность

5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2019 г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства с пользу третьих лиц.

6. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

По итогам 2019г. компанией получен убыток в размере 367 830 тыс. руб. Валюта баланса составляет 2 684 556 тыс. рублей.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 31 декабря 2019 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2018 г. в тыс. руб.
- 406 874	-39 044

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

7. Прогнозная информация по развитию Общества

В отчетном периоде Общество оказывало услуги по предоставлению нежилых помещений в аренду. Выручка по основному виду деятельности за текущий год показала положительную динамику. Так как Общество начало осуществлять арендную деятельность ноябре 2018 г., то данные для сопоставления:

- среднемесячная выручка
- выручка за месяц (декабрь)

Наименование показателей	2019	2018	динамика
Среднемесячная выручка без НДС, тыс. руб.	7 422	6714	+10%
Выручка за месяц (декабрь) без НДС, тыс. руб.	9 219	6714	+37%

Кроме того, Общество в текущем периоде проводило подготовительные работы по созданию (строительству) Многофункционального жилого комплекса. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59 – 69.

Разрешение на строительство Многофункционального жилого комплекса. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59 – 69 Общество получило 07 февраля 2020 г.

Разработана проектная смета по строительству Многофункционального жилого комплекса. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59 – 69 на 2020-2023 гг. Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно и выйти на безубыточно к 2024 г.

Проектная декларация размещена на сайте: наш.дом.рф.

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов бухгалтерской отчетности, Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

Генеральный директор

20 марта 2020 г.



Доронин К. В.

Генеральный директор ООО "РАЙТ ВЭЙС"

[Handwritten signature]
Герасимчук О.Н.



Прошито, пронумеровано,

опечатано *45* листов