

Экз. № 1

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о пересмотренной бухгалтерской (финансовой) отчетности

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ДЮПОН-ИНВЕСТ»
за 2019 год**

Дата подписания: «15» мая 2020 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Участникам Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест»*

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой пересмотренной бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест» (далее - Общество) (ОГРН 1080326008212, Российская Федерация, 670013, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Жердева, 10), 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, отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая пересмотренная бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (далее – «Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пояснения ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест» к бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения деятельности Общества в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий. Как отмечается в пояснении Общества к бухгалтерской (финансовой) отчетности, эти условия, изложенные в них, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест» продолжать непрерывно деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание, что представленная бухгалтерская (финансовая) отчетность была пересмотрена в связи с внесением исправлений кода основного вида экономической деятельности (ОКВЭД), что раскрыто в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности Общества.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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 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;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Общества 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 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 утрате Обществом способности непрерывно продолжать деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также обеспечения достоверности представления лежащих в ее основе операций и событий.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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 задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
настоящее аудиторское заключение,
директор ООО «ПрофиАудит»**

 **Г.В. Хубракова**

Независимый аудитор:

ООО «ПрофиАудит»

ОГРН 1070326001349

Российская Федерация, Республика Бурятия,

670033, г. Улан-Удэ, ул. Ветеранская, 19

член саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) ОГРН 12006076307

«15» мая 2020 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный	по ОКПО	86342626		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0323341463		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по	45.21.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 670013, Бурятия Респ, Улан-Удэ г, Жердева ул, д. № 10				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ПРОФИ-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	0326042045		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1070326001349		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	272 728	162 751	394 649
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	486	317	305
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	273 214	163 069	394 953
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	50 890	126 401	60 999
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	17 913	15 242
	Дебиторская задолженность	1230	86 996	138 799	95 331
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	79 083	80 982	123 236
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	160 102	83 626	233
	Прочие оборотные активы	1260	4	4	1156
	Итого по разделу II	1200	377 075	447 725	296197
	БАЛАНС	1600	650 289	610 794	691 149

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	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 404	-12403	-16702
	Итого по разделу III	1300	1 424	-12383	-16682
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	12 544	442 531	442 831
	Отложенные налоговые обязательства	1420	374	85	73
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 918	442 616	442 904
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	7 884	24 128	24 128
	Кредиторская задолженность	1520	625 073	152 913	171 827
	Доходы будущих периодов	1530	-	3 519	68 972
	Оценочные обязательства	1540	2 990	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	635 947	180560	264 927
	БАЛАНС	1700	650 289	610 794	691 149

Руководитель

Сандаков Б.С.

(подпись)

Трашифровка подписи

8 апреля 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДЮПОН-ИНВЕСТ"	ИНН	86342626		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	0323341463		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	347 478	79 707
	Себестоимость продаж	2120	(290 867)	(74 501)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	56 611	5 206
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 407)	(1 836)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 204	3 370
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 007	1 912
	Проценты к уплате	2330	-1777	-
	Прочие доходы	2340	20 763	15 956
	Прочие расходы	2350	(48 587)	(15 814)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	18 610	5 424
	Налог на прибыль	2410	(4 815)	(1 126)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 695)	(1 126)
	отложенный налог на прибыль	2412	(120)	-
	Прочее	2460	12	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 807	4 298

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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	13 807	4 298
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

8 апреля 2020 г. **ИНВЕСТ**ОГРН 1050326008212
ИНН 0323341463

УЛАН-УДЭ

Сандаков Б.С.

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
86342626		
0323341463		
41.20		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный

Застройщик "ДЮПОН-ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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	20	-	-	-	(16702)	(16 682)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 299	4 299
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 299	4 299
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3200	20	-	-	-	(12403)	(12 383)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	13 807	13 807
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	13 807	13 807
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	20	-	-	-	1 404	1 424

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-16682	4 299	-	-12383
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(16 682)	4 299	-	(12 383)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-16702	4 299	-	-12403
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(16 702)	4 299	-	(12 403)
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	1 424	(8 864)	52290



Руководитель Сандаков Б.С.
(расшифровка подписи)

08 апреля 2020г

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2019
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный			86342626		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0323341463		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	403 791	227 592
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	335 310	192 137
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	68 481	35 455
Платежи - всего	4120	(392 882)	(117 096)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(377 885)	(92119),
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 946)	(3 820)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(672)	(462)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(8 379)	(20 695)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	10 909	110 496
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	425 113	989 646
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия) от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4212	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4213	379 073	987 734
	4214	1 040	1 912
	4215	-	-
прочие поступления	4219	45 000	-
Платежи - всего	4220	(356 774)	(1 018 706)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(311 774)	(1 018 706)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(45 000)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	68 339	(29 060)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	125 500	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	125 500	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигации, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(125 500)	(300)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(125 500)	(300)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(300)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	79 248	81 136
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	83 620	233
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	160 102	83 626
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(2 766)	2 257

Руководитель



(подпись)

Сандаков Б.С.

(расшифровка подписи)

8 апреля 2020 года

ДЮПОН-ИНВЕСТ

ОГРН 1080326008212
ИНН 0323341463

ГОРОД УЛАН-УДЭ

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

ООО Специализированный застройщик "Дюпон-Инвест" 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	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы за период		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	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 **ДЮПОНЬ ИНВЕСТ**
 (подпись) **Сандаков Б.С.**
 (расшифровка подписи)

8 апреля 2020г.

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.	16 343	(9024)	209 220	(209 228)	406	-	-883	-	16 335	(9 501)
	5210	за 2018г.	16 297	(7622)	819	(773)	-	-	(1 402)	-	16 343	-9024
в том числе: Здания	5201	за 2019г.	400	(128)	207 674	-207 674	297	-	-328	-	400	(159)
	5211	за 2018г.	400	(95)	-	-	-	-	(33)	-	400	-128
Транспортные средства	5202	за 2019г.	3 761	(3159)	450	(450)	109	-	(263)	-	3 761	(3 313)
	5212	за 2018г.	3 511	(2559)	250	-	-	-	-600	-	3 761	(3 159)
Земельные участки	5203	за 2019г.	6 153	-	1096	-1104	-	-	-	-	6 145	-
	5213	за 2018г.	6 357	-	569	(773)	-	-	-	-	6 153	-
Сооружения	5204	за 2019г.	1 311	(1311)	-	-	-	-	-	-	1 311	(1 311)
	5214	за 2018г.	1 311	(1303)	-	-	-	-	-8	-	1 311	(1 311)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2019г.	4 718	(4426)	-	-	-	-	(292)	-	4 718	(4 718)
	5215	за 2018г.	4 718	(3665)	-	-	-	-	(761)	-	4 718	(4 426)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	155,432	528,736	-210,149	-208125	265,894
	5250	за 2018г.	385,974	184,394	-414,686	-250	155,432
в том числе:							
Материальные расходы 5 этажки 1,4	5241	за 2019г.					
	5251	за 2018г.	3498		-3498		
Амортизация	5242	за 2019г.					
	5252	за 2018г.	5263	1402	-6665		
Транспортные услуги	5243	за 2019г.					
	5253	за 2018г.	3197	1233	-4430		
Содержание службы Заказчика-Застройщика	5244	за 2019г.	28908	18531			47439
	5254	за 2018г.	10943	17965			28908
Страхование ответственности застройщика	5245	за 2019г.					
	5255	за 2018г.		1375	-1375		
Прочие расходы	5246	за 2019г.					
	5256	за 2018г.	15	5446	-5461		
внеплощадочные инженерные сети 142 кв	5247	за 2019г.					
	5257	за 2018г.	1831	180	-2011		
НАРУЖНЫЕ ЭЛ.СЕТИ (НЭС)	5248	за 2019г.					
	5258	за 2018г.	766		-766		
БУЛЬВАР 142	5249	за 2019г.					
	5259	за 2018г.	3177	203	-3380		
Аренда земельного участка		за 2019г.					
		за 2018г.		24	-24		
КТПН		за 2019г.					
		за 2018г.	3		-3		
Прочие кв 60 А, Б, В, Г		за 2019г.					
		за 2018г.	14233	6744	-20977		
отдел продаж на стройке		за 2019г.					
		за 2018г.	999		-999		
п. Энергетик коттеджный поселок		за 2019г.					
		за 2018г.	843	200	-1043		
Прочие кв 1,2,3,4 энергетик		за 2019г.	97152		-3418		93734
		за 2018г.	49041	60939	-12828		97152
Новые пятиэтажки (1в, 2а, 3в, 5а)		за 2019г.					
		за 2018г.	892		-892		
Жилой дом в п. Энергетик 5 этажки		за 2019г.					
		за 2018г.					

	за 2018г.	16167	116	16272	
Управленческие расходы	за 2019г.				
жилой дом по ул.Бийская 87	за 2018г.		80	-80	
	за 2019г.				
Бийская 87	за 2018г.		1	-1	
	за 2019г.				
Сотниково	за 2018г.		171	-171	
	за 2019г.				
Благоустройство 9-ти этажи	за 2018г.		499	-499	
	за 2019г.				
104 мкр д/с	за 2018г.		30	-30	
	за 2019г.				
Благоустройство и озеленение территории 5-ти этажи	за 2018г.		497	-497	
	за 2019г.				
Борсоева	за 2018г.		165	-165	
	за 2019г.				
Кошовой 1	за 2018г.		626	-626	
	за 2019г.				
Транспортные	за 2018г.		526	-526	
	за 2019г.				
Центр дошкольного развития	за 2018г.	6349		-6349	
	за 2019г.				
жилой дом в п.Энергетик д.1	за 2018г.	200		-200	
	за 2019г.				
жилой дом в п.Энергетик д.2*	за 2018г.	62206	3372	-65578	
	за 2019г.				
жилой дом в п.Энергетик д.3*	за 2018г.	65739	14527	-80266	
	за 2019г.				
жилой дом в п.Энергетик д.4	за 2018г.	33570	57556	-91126	
	за 2019г.				
офис на Жердева 10 А	за 2018г.	64241	1185	-65426	
	за 2019г.				
Жилой дом в п.Энергетик 5 этажи 2,3	за 2018г.	1335	25	-1360	
	за 2019г.				
Жилой дом в п.Энергетик 5 этажи 1/4	за 2018г.	1998	7680	-9678	
	за 2019г.				
КНС	за 2018г.	12484		-12484	
	за 2019г.	26957	810		27767
142 мкр. д/сад	за 2018г.	25579	1378		26957
	за 2019г.		414405	-206730	-207675
	за 2018г.				
жилой дом в п.Энергетик д.3В	за 2018г.		92747	-1	92746
	за 2019г.				
жилой дом в п.Энергетик д.5А	за 2018г.		1793		1793
	за 2019г.				
автомашина NOYOTA RAV4	за 2019г.		250		-250

автомобильна Митсубиси Кантер	за 2018г.					
	за 2019г.					
Автомобиль TOYOTA COROLLA FILDER	за 2018г.		250			-250
	за 2019г.		200			-200
Подстанция трансформаторная 2КТПНУл-К-К-А 630/10(6)/0,4 УХЛ1(сендвич)	за 2018г.					-
	за 2019г.		2415			-
	за 2018г.		2415			2415
						2415

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель _____
Сандаков Б.С.
 (подпись) ИПН 50/07/008212 * Город Дзержинск * (расшифровка подписи)

8 апреля 2020 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	80 982	-	6 024	(7 923)	-	-	-	79 063	-
	5311	за 2018г.	123 236	-	956 631	(998 885)	-	-	-	80 982	-
в том числе:											
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	80 982	-	6 024	(7 923)	-	-	-	79 083	-
	5310	за 2018г.	123 236	-	956 631	(998 885)	-	-	-	80 982	-

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



Руководитель — (подпись)
 Сандаков Б.С.
 (расшифровка подписи)

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019г.	126 401	-	159 855	(235 366)	-	-	X	50 890	-
	5420	за 2018г.	60 999	-	143 447	(78 046)	-	-	X	126 401	-
в том числе:	5401	за 2019г.	11 238	-	155 636	(147 961)	-	-	74 524	18 912	-
	5421	за 2018г.	11 306	-	11 665	-11734	-	-	21	11 238	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2019г.	115 163	-	2 491	(85 677)	-	-	-	31 977	-
	5422	за 2018г.	49 672	-	127 909	(62 417)	-	-	-	115 163	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	21	-	1	(22)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	1 727	-1727	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	3 872	(3 872)	-	-	-	-	-
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:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по Договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-

Руководитель _____ **Сандаков Б.С.**
 (подпись) (расшифровка подписи)

ДЮЛОН-ИНВЕСТ
 ОГРН 1080326000219
 ИНН 03200341463
 * Город: Улан-Удэ *

8 апреля 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					выбыло					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	взыскания	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2018г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2018г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2018г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2018г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505 5525	за 2018г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2018г. за 2018г.	138 799 95331	- -	29 013 74127	- -	(78030) (30659)	- -	- -	(2786) -	- -	- -	- -	- -	- -	86 996 138 799	- 5
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2018г. за 2018г.	3 493 13 165	- -	371 498	- -	(3202) (10170)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	662 3 493	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2018г. за 2018г.	25 846 23 888	- -	25 229 12 522	- -	(5438) (10564)	- -	- -	(2786) -	- -	- -	- -	- -	- -	42 851 25 846	- -
Прочая	5513 5533	за 2018г. за 2018г.	109 480 58 278	- -	3413 61107	- -	(69390) (9925)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	43483 109 480	5
	5514 5534	за 2018г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2018г. за 2018г.	138 799 95331	- -	29 013 74127	- -	(78030) (30659)	- -	- -	(2786) -	- -	- -	- -	- -	- -	86 996 138 799	- 5

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	442 531	147 016	0	-577 003	-	-	-	-	12544	
	5571	за 2018г.	442 831	-	0	-300	-	-	-	-	442531	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	0	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2018г.	-	-	0	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2019г.	442 531	147 016	0	-577 003	-	-	-	-	12544	
	5573	за 2018г.	442 831	-	0	-300	-	-	-	-	442531	
прочая	5554	за 2019г.	-	-	0	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018г.	-	-	0	-	-	-	-	-	-	
отложенные налоговые обязательства	5555	за 2019г.	-	-	0	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2018г.	-	-	0	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	177 041	488 352	7 884	-32 891	-7 429	-	3084	-	632957	
	5580	за 2018г.	195 955	2 075	11	-21 000	-	-	1	-	177041	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	152 237	6 085	-	-8 743	-7 429	-	-	-	142150	
	5581	за 2018г.	160 162	2 082	-	-10 008	-	-	-	-	151767	
авансы полученные	5562	за 2019г.	1	191	-	-1	-	-	-	-	191	
	5582	за 2018г.	10 191	1	-	10 191	-	-	-	-	1	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	631	27 474	-	-19	-	-	3053	-	28086	
	5583	за 2018г.	1 427	-6	11	-798	-	-	1	-	631	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	24 128	-	7 884	-24 128	-	-	-	-	7884	
	5585	за 2018г.	24 128	-	-	-	-	-	-	-	24128	
прочая	5566	за 2019г.	44	454 602	-	-3	-	-	11	-	454646	
	5586	за 2018г.	47	-	-	-	-	-	-	-	45	
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2019г.	619 572	635 368	7 884	-60 984	-7 429	X	X	X	645501	
	5570	за 2018г.	638 786	2 075	11	-21 300	-	X	X	X	619572	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
 (подпись) * Грех улик-103*

Сандаков Б.С.
 (расшифровка подписи)

8 апреля 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	205 536	1 494
Расходы на оплату труда	5620	6 087	3 765
Отчисления на социальные нужды	5630	1 137	1 114
Амортизация	5640	327	-
Прочие затраты	5650	4 001	1 090
Итого по элементам	5660	217 088	7 463
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (приrost [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	83 186	68 874
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	300 274	76 337

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



Руководитель **Дюпон-Инвест** **Сандаков Б.С.**
(расшифровка подписи)

8 апреля 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	-	2990	-	-	2990
в том числе:						
Резерв под обеспечение гарантийных обязательств	5701	-	2990	-	-	2990
Резерв на ежегодные отпуска	5702	-	161	161	-	-



Руководитель **ЛЮПОВ ИВЕСТ**
 (подпись) **Сандаков Б.С.**
 (расшифровка подписи)

8 апреля 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	3519	68972
в том числе:				
вложения дольщиков по договорам долевого строительства	5801	-	3519	68972
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
обеспечение гарантийных обязательств детсад с. Эрхирик	5811	-	-	-
	5812	-	-	-



Руководитель - ИНВЕСТ (подпись)
 Сандаков Б.С.
 (расшифровка подписи)

8 апреля 2020 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Сандаков Б.С.
(расшифровка подписи)

8 апреля 2020 г.

**Пояснения к пересмотренной бухгалтерской отчетности
ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест»
за 2019 год**

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Дюпон-Инвест».

Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест»

Юридический и почтовый адрес: 670013, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Жердева 10.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 03 № 001288540 от 15.07.2008 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Республике Бурятия, ОГРН 1080326008212. В 2019 году внесены изменения в учредительные документы - изменения в устав общества изменение названия общества от 28.11.2019 на ООО «Специализированный застройщик Дюпон-Инвест». Выдан лист записи от 28.11.2019 г. за государственным номером 2190327226087.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: № 2080326090986 от 15.07.2008 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Республике Бурятия.

Участниками Общества с ограниченной ответственностью «Дюпон-Инвест» являются юридические лица:

-ООО Тяньцзиньская компания комплектного объекта по городскому строительству "ЦЗУПЭН";

-ООО "Тяньцзинская строительная инвестиционная компания".

Размер Уставного капитала Общества распределяется между его участниками:

№	Участники	Доля в УК в рублях	Доля в УК в %
1	ООО Тяньцзиньская компания комплектного объекта по городскому строительству "ЦЗУПЭН"	11000	55
2	ООО "Тяньцзинская строительная инвестиционная компания"	9000	45
	Итого	20000	100

Не было распределения и выплаты полученной прибыли за 2019 год.

Генеральным директором Общества является Гао Сян (приказ Общества №ДИ000000003 от 25 декабря 2015г

Среднесписочная численность персонала на конец отчетного года составила 13 человек.

Существенные аспекты учетной политики.

Основные организационные моменты определены Учетной политикой Общества:

- рабочий план счетов
- о применении унифицированных форм первичных учетных документов
- установлен критерий существенности
- способы оценки активов и обязательств.

В учетной политике определена методология бухгалтерского и налогового учета:

- по учету основных средств, МПЗ, нематериальных активов, незавершенного строительства
- амортизация основных средств и нематериальных активов
- методы списания материалов, спецодежды и спецоснастки
- учет займов и кредитов, оценочных обязательств
- учет доходов и расходов
- бухгалтерской и налоговой отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими действующими в РФ положениями по ведению бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет ведется в типовой программе 1С «Бухгалтерия строительной организации».

Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед

составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" вне зависимости от ввода в эксплуатацию, факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности. Начисление амортизации по всем объектам ОС и нематериальным объектам производится линейным способом.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Материалы учитываются учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) организации принимаются к учету путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материала.

Специальная одежда учитывается в составе оборотных активов с использованием отдельного субсчета счета учета специальной одежды.

Фактические затраты по строящемуся объекту учитываются на счете 08 «незавершенное строительство». Фактические затраты собираются по отдельному объекту строительства с разбивкой по разделам учета и на этапы (очереди), если это предусмотрено договором

В случае осуществления строительства жилых помещений и исключительно для физических лиц ведется учет 08 счета с учетом НДС (НДС на отдельном счете не выделяется, т.к. объект будет передан дольщику-физлицу, который не является плательщиком НДС).

В случае, если в строящемся доме будет нежилое помещение или наличие среди инвесторов юридических лиц, НДС выделяется отдельно по незавершенному строительству, чтобы в дальнейшем выделить в нем части, пропорциональные долям, и передачи инвесторам.

Средства, полученные от инвесторов-дольщиков по объектам, в которых Общество выполняет функцию заказчика-застройщика, принимаются на счет 86 по каждому конкретному объекту.

Учет товаров ведется по ценам приобретения, либо по стоимости расходов на строительство объектов.

Общество не формирует:

- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов;
- резерв под обесценение финансовых вложений;

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Денежные средства на хозяйственные нужды организации выдаются на срок 30 календарных дней, предельный срок проверки представленных подотчетными лицами авансовых отчетов 5 дней.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по моменту отгрузки продукции и переходу права собственности (если это оговорено в договоре).

Налоговый учет в Обществе осуществляется на основании Налогового Кодекса РФ. Общество в 2019 году работало на общей системе налогообложения. Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Доходы, расходы и финансовый результат по договорам строительного подряда учитываются отдельно по каждому договору независимо от длительности этих договоров.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления взаиморасчетов.

Прямые затраты по строительной деятельности по договорам строительного подряда подлежат учету на счете 20 «Основное производство» в разрезе объектов строительства.

Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2019 год была представлена как уточненная дважды, в первый раз из-за технической ошибки (изменений в бухгалтерской отчетности произведено не было), во второй раз - в связи с внесением исправлением ошибочно указанного кода основного вида экономической деятельности ОКВЭД на титульном листе с 45.21.1. – производство общестроительных работ по возведению зданий на указанный в ЕГРЮЛ 41.20. – строительство жилых и нежилых зданий.

По состоянию на 31.12.2019 стоимость основных средств составила 272728 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2018 в сумме 162751 тыс. руб., произошло увеличение стоимости объектов ОС на 109977 тыс. руб. За 2019 поступило основных средств на сумму 450 тыс. руб., введено в эксплуатацию на 208770 тыс. руб., выбыло объектов основных средств на сумму 208125 тыс. руб.

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раздел 2.2 «Незавершенное строительство» было изменены вступительные данные на начало года из-за укрупнения группировок по объектам строительства на основании бухгалтерской справки, итоговые суммы не изменились.

Общество имеет на балансе 2 объекта недвижимости:

- машиноместо №3 ул.Бийская 87Б балансовой стоимостью 400 тыс. руб.
- подземная автостоянка п. Энергетик 30178 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2019 остаток запасов составляет 50890 тыс. руб.

По итогам законченного строительства принятые к учету объекты – квартиры, и предназначенные для продажи по договорам купли-продажи в количестве 100 единиц стоимостью 127908,8 тыс. руб., из них были проданы 61 квартира.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 составила 86996 тыс. руб., произошло уменьшение величины дебиторской задолженности по сравнению с 2018 годом на 51803 тыс. руб.

По строке 1240 «Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2019 отражено 79083 тыс. руб., произошло снижение остатка финансовых вложений по сравнению с прошлым годом на 1899 тыс. руб.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.19 г. отражено 160102 тыс. руб., произошло увеличение остатка денежных средств по сравнению с прошлым годом на 76476тыс. руб. по причине заключения договора на размещение свободных денежных средств на депозит (до востребования).

Поступление и движение денежных средств ведется на открытых расчетных счетах в отделении ПАО Сбербанк N8601, АО Россельхозбанке и Филиале Банка ВТБ ПАО в г. Красноярске, Новосибирском филиале ОАО «РГС-Банк». У общества имеются валютные счета.

В разделе «Капитал и резервы» по статье «уставный капитал» отражено 20 тыс. руб.

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019г отражено 12544 тыс. руб., уменьшение 429984 тыс. руб. в связи с переуступкой займа ООО «Удастройинвест» по договору переуступки права. По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 отражено 7884 тыс. руб. не выплаченные проценты по договорам займа.

По данным бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 по строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражено 625073 тыс. руб., увеличение произошло в связи с переуступкой права требования от 02.12.2019г.

Сумма выплат сотрудникам составило 6088 тыс. руб., НДФЛ составил 1110 тыс. руб. В Обществе в 2019 году работали иностранцы, временно пребывающие в РФ. Суммы выплат и иных вознаграждений по трудовым договорам составили 1981тыс. руб., НДФЛ 30 % от выплат с иностранных работников составило 594 тыс. руб.

Сумма начисленных страховых взносов во внебюджетные фонды (Пенсионный фонд, ФФОМС, ФСС) составила за 2019 год на ОПС 894 тыс.руб., в ФФОМС 207 тыс. руб., в ФСС 154 тыс. руб., от несчастных случаев 54 тыс. руб.

Резервный, добавочный и иные фонды в Обществе не создавались.

За 2019 год сумма выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг составила 347478 тыс. руб. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг составила 290867 тыс. руб. Сумма управленческих расходов за 2019 составляет -9407 тыс. руб., сумма процентов к получению -1007 тыс. руб. Прочие доходы - 20763 тыс. руб. Прочие расходы -48587 тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения составил 18610 тыс. руб., налог на прибыль 4815 тыс. руб., в том числе текущий налог на прибыль 4695 тыс. руб., отложенный налог на прибыль 120 тыс. руб. Обществом получена чистая прибыль в сумме 13807 тыс. руб. Увеличение финансового результата по сравнению с прошлым годом составил 9509 тыс. руб.

Среднегодовая стоимость основных средств за 2019г. составила 256 тыс. руб. Начислено налога на имущество за 2019г. в сумме - 182тыс. руб.

Исчисление НДС осуществляется по методу отгруженной продукции, товаров, работ и услуг покупателям. Применяется ставка налога на добавленную стоимость в размере 20%, так же согласно НК ст.149 без НДС. Начислено НДС по ставке 20% - 24242 тыс. руб.

Земельный налог- 1718 тыс. руб.

Транспортный налог - 16 тыс. руб.

Обществом ведется отдельный учет облагаемых товаров, так и необлагаемых товаров.

Общество по итогам в 2019 году продолжает работать как заказчик-застройщик по объектам - комплексной застройки микрорайона в п. Энергетик Октябрьского района г. Улан-Удэ, по объектам строительства:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Объекты строительства						
08.03	153 017		321554	211092	263 479	
142 мкр. Д/сад			207674	207674		
жилой дом в п.Энергетик д.3 В			92 747		92 747	
жилой дом в п.Энергетик д.5А			1 793		1 793	
КНС	26 957		810		27 767	
Прочие КВ 1,2,3,4 энергетик	97 152			3 418	93 734	
Содержание службы Заказчика-Застройщика	28 908		18 530		47 438	

По итогам 2019 г. закончено строительство и введено в эксплуатацию объекты капитального строительства на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №04-302000-35-2019 от 08 ноября 2019 г. МУ комитет по строительству Администрации г. Улан-Удэ в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ разрешил ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства: Детский сад на 280 мест в 142 мкр. Г. Улан-Удэ, здание 5.

В бухгалтерском балансе целевые средства, полученные заказчиком-застройщиком от инвестора или дольщиков, отражаются по строке 1530 «Доходы будущих периодов».

Обязательства по строительству по состоянию на 31.12.2018г. не были выполнены, остаток в сумме 3519 тыс. руб. отражен по строке 1530 «Доходы будущих периодов» бухгалтерского баланса по состоянию на 30.12.2018 г.

Обязательства по строительству в 2019 г. выполнены, остатка по строке 1530 «Доходы будущих периодов» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 г. нет.

Займы и кредиты в 2019г.:

Долгосрочные кредиты и займы по состоянию на 31.12.2019 г. составили- 12544 тыс. руб., краткосрочные займы 7884 тыс. руб.

Информация по крупным сделкам

В 2019 г. была осуществлена крупная сделка, выходящая за рамки обычной хозяйственной деятельности Общества. Сделка является крупной в соответствии со ст. 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Внеочередное собрание участников ООО специализированный застройщик «Дюпон-Инвест» от 12 декабря 2019 г. приняло решение одобрить совершение Обществом крупной сделки по продаже в муниципальную собственность «городской округ «город Улан-Удэ» нежилого здания детского сада на 280 мест в 142 мкр. Г. Улан-Удэ. Общая стоимость объекта по контракту составила 298 974 800,00 рублей, в том числе НДС-49 829 133,33 рубля.

События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества:

-Глобальное распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую экономику. Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия, будут предприняты руководством страны в России, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

-С марта 2020 года мировые цены на нефть существенно снизились, курс российского рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился.

Ввиду существенной неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Информация по прекращаемой деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2019 год была подготовлена исходя из допущений того, что он будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать в соответствии с принципом непрерывности деятельности, несмотря на события после отчетной даты, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, заключенных договорах, доступа к финансовым ресурсам.

Условные факты хозяйственной деятельности.

1. Оценочные обязательства

В Муниципальном контракте № 23-К от 12 декабря 2019 г., заключенного с МУ «Комитет по управлению имуществом и землепользованию Администрации г. Улан-Удэ» установлено требование о предоставлении обеспечения гарантийных обязательств в случае выявления недостатков, не обнаруженных при подписании акта приема-передачи, скрытых недостатков и выявленных в процессе эксплуатации объекта (детский сад общей площадью 4319,4 кв. м, расположенное по адресу: Республика Бурятия, городской округ город Улан-Удэ, 142 мкр., ул., здание 5). Общество, как продавец предоставило покупателю обеспечение исполнения гарантийных обязательств в размере 1% от цены контракта сроком на три года один месяц в размере 2990 тыс. руб. С целью равномерного включения последующих выплат в издержки производства (управления) и покрытия возникающих в будущем крупных расходов на гарантийное обязательство в сумме 2990 тыс. руб. создан резерв под гарантийные обязательства.

Также формировалось оценочное обязательство на оплату очередного отпуска работников Общества, остатка по состоянию на 31.12.2019 г. нет.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в Обществе не создается в связи отсутствием МПЗ с признаками обесценения на 31.12.2019 г.

2. Обеспечения обязательств

Полученные на отчетную дату гарантии, поручительства и обеспечения обязательств отсутствуют.

Выданные на отчетную дату гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц не имеются.

3. Существующие и потенциальные иски против Общества.

На момент составления бухгалтерской отчетности у Общества не ведутся судебные разбирательства по дебиторской и кредиторской задолженности.

На момент составления бухгалтерской отчетности не предвидится каких либо претензий к Обществу.

Связанные стороны

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» Обществом были выделены следующие связанные стороны:

№ п/п	Наименование юридического лица или Ф.И.О. связанной стороны	Место нахождения связанной стороны или место жительства физического лица	Основание в силу которого сторона признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Основные хозяйственные общества					
1	ООО Тяньцзиньская компания комплектного объекта по городскому строительству "ЦЗУПЭН";	КНР г. Тяньзинь	Компания имеет 55%	55	нет
2	ООО "Тяньцзиньская строительная инвестиционная компания".	КНР г. Тяньзинь	Компания имеет 45%	45	нет
Дочерние хозяйственные общества					
1	нет			---	--
Зависимые хозяйственные общества					
1	нет			--	--
Участники совместной деятельности					
1	нет			---	---
Основной управленческий персонал					
1	Гао Сян	КНР г. Тяньзинь	Генеральный директор	---	Нет
2	Сандаков Бато Садаевич	Г. Улан-Удэ, ул. Чертенкова д.6А кв.97	Исполнительный директор	---	нет
3	Дун Чживэй	Г. Улан-Удэ пос. Энергетик д.34	Директор по экономике	---	Нет
4	Ли Хунлинь	Г. Улан-Удэ 142 мкр. д. 60а кв.28	Зам директора по экономике	---	нет

Произведено в 2018 и 2019 гг.

-виды и объем операций со связанными сторонами:

Содержание	2019, тыс. руб.	2018, тыс. руб.
1. Продажа товаров, работ, услуг		
-основным хозяйственным обществам	нет	нет
-основному управленческому персоналу	нет	нет
2. Приобретение товаров, работ, услуг		
-основным хозяйственным обществам	нет	нет
-основному управленческому персоналу	нет	нет
3. Финансовые операции, включая займы выданные		
-основным хозяйственным обществам	нет	нет
-основному управленческому персоналу, в том числе: Сандаков Б.С.	нет	11 518,8 11 518,8

полученные		
-основным хозяйственным обществам	нет	нет
-основному управленческому персоналу	нет	нет
Прочие связанные стороны	15 700,00	нет
в том числе:		
От ИП Ли Хунлинь	15 700,00	

Произведены в 2018 и 2019 гг. выплаты основному управленческому персоналу:

Содержание	2019 год, тыс. руб.	2018 год, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные платежи и т.д.)	804,6	835,3
Долгосрочные вознаграждения	нет	нет

Информация по бенефициарным владельцам

Обществом определены конечные бенефициарные владельцы:

- Китайская Народная Республика с долей 45% уставного капитала.
- Гражданин Ли Айминь с размером доли 55% уставного капитала.

Чистые активы:

Стоимость чистых активов по состоянию на 01.01.2019 г. – (8864) тыс. руб.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2019г. - 1424 тыс. руб.

Общество в течение 12 месяцев после отчетной даты не намерено прекращать хозяйственную деятельность.

Информация по забалансовым счетам

Наименование счета	Номер счета	На 01.01.2019 г., руб.	На 31.12.2019 г., руб.
МЦ	МЦ04	1771238,21	2019579,87
НЕ	НЕ	925047,62	928512,62

Исполнительный директор
ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест»


Сандаков Б.С.

