

ООО "АудитСтрой"

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

Тел.(495) 690-57-30

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«ГрадОлимп»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ГрадОлимп» (ОГРН 1137746339720, 141021, Московская область, г. Мытищи ул. Борисовка, помещение X, комната 21), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит,

проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Т.Е. Плутенко

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«АудитСтрой»,
ОГРН 5077746822346,
111116, Москва, улица Авиамо́торная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 6,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11206007673

«25» марта 2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГрадОлимп"	по ОКПО	13238789		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703788074		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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) 141021, Московская обл, Мытищи г, Борисовка ул, д. № 4, пом. X ком. 21				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7722611971
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	5077746822346

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	-	-	-
4.2	Основные средства	1150	19 289	14 127	16 578
	в том числе:				
	Здания и сооружения	11501	16 675	11 738	13 974
	Машины и оборудование	11502	1 627	1 860	2 134
	Офисное оборудование	11503	37	54	71
	Производственный и хозяйственный инвентарь	11504	950	475	399
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.2	Отложенные налоговые активы	1180	13 505	13 668	13 668
	в том числе:				
	ОНА по оценочным обязательствам и резервам	11801	8	-	-
	ОНА по плановым расходам на инвестиционно-девелоперские проекты	11802	13 497	-	-
	ОНА по убыткам	11803	-	13 668	13 668
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	110	-
	Итого по разделу I	1100	32 795	27 905	30 246
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.2	Запасы	1210	482 177	153 303	1 897
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	6 072	153 273	1 867
	Товары	12102	-	30	30

	Готовая продукция	12103	467 105	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 008	7 654	5 290
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	953	4 312	2 068
	НДС по ОИДП	12202	15 295	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	665 049	59 880	63 104
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	349	10 293	18 567
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	205 197	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	19	8	34
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	459 483	6 297	1 221
	Непредъявленная к оплате выручка	12306	-	43 282	43 282
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	960 520	789 158	146 417
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	889 520	789 158	130 417
	Денежные средства на спецсчетах	12502	71 000	-	16 000
4.2	Прочие оборотные активы	1260	4 120 709	7 129 192	3 071 541
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12601	4 114 551	7 129 192	3 071 541
	НДС по авансам полученным	12602	5 753	-	-
	Расходы будущих периодов	12603	405	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 245 462	8 139 187	3 288 248
	БАЛАНС	1600	6 278 257	8 167 092	3 318 494

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
2	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	250	250	250
	в том числе:				
	Прочий капитал	13103	250	250	250
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	457 060	(43 383)	(53 654)
	в том числе:				
	Прибыль, подлежащая распределению	13701	513 860	-	-
	Убыток, подлежащий покрытию	13702	(56 800)	(43 383)	(53 654)
	Итого по разделу III	1300	457 310	(43 133)	(53 404)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.2	Прочие обязательства	1450	2 268 853	1 573 275	2 930 694
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по ДДУ	14501	1 678 653	773 275	2 430 693
	Инвестиции в строительство	14502	590 200	800 000	500 000
	Итого по разделу IV	1400	2 268 853	1 573 275	2 930 694
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	209 682	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	200 000	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	9 682	-	-
4.2	Кредиторская задолженность	1520	3 274 885	6 636 933	441 205
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	151 417	36 229	84 474
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	287 746	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	31 278	2 663	54
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	12	12	5
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	19	18	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	737 591	991 648	356 672
	Расчеты с подрядчиками по гарантийному удержанию	15207	553	-	-
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	15208	2 066 269	5 606 363	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.2	Оценочные обязательства	1540	67 527	17	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	40	17	-
	Резервы по инвестиционно-девелоперским проектам	15402	67 488	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 552 094	6 636 950	441 205
	БАЛАНС	1700	6 278 257	8 167 092	3 318 494

Руководитель



(подпись)

Антипов Антон Викторович

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ГрадОлимп"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	13238789		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7703788074		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
4.1	Выручка	2110	2 122 286	1
	в том числе:			
		21101	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(436 494)	-
	в том числе:			
			-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 685 792	1
4.1	Коммерческие расходы	2210	(388 814)	-
4.1	Управленческие расходы	2220	(3 903)	(3 365)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 293 075	(3 364)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	49 022	15 894
	Проценты к уплате	2330	(9 682)	-
4.1	Прочие доходы	2340	122 961	577
	в том числе:			
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23401	350	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23402	114 095	-
	Доходы от реализации права требования долга	23403	8 270	-
	Прочие доходы		246	577
4.1	Прочие расходы	2350	(829 690)	(268)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23503	(827 008)	-
	Расходы на услуги банков	23505	(499)	(168)
	Прочие внереализационные расходы	23507	(2 183)	(100)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	625 686	12 839
	Текущий налог на прибыль	2410	(126 375)	(2 568)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(120)	-
	в том числе:			
	постоянные налоговые обязательства	24211	(120)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 118	-
	Прочее	2460	14	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	500 443	10 271

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	500 443	10 271
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Антипов Антон Викторович

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2019
13238789		
7703788074		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ГрадОлимп"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	250	-	-	-	(53 654)	(53 404)
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 271	10 271
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	10 271
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	10 271
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
3217	-	-	-	-	-	-	-
3220	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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	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	250	-	-	-	(43 383)	(43 133)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	500 443	500 443
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	500 443	500 443
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
	3317	-	-	-	-	-	-
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	250	-	-	-	457 060	457 310

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	(53 404)	-	53 404	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(53 404)	-	53 404	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(53 654)	-	53 654	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(53 654)	-	53 654	-
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	457 310	(43 133)	(53 404)



Руководитель Антипов Антон Викторович
(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ГрадОлимп"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
13238789		
7703788074		
71.12.2		
12300	16	
384		


Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 613 664	4 767 018
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	803 439	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	1
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление инвестиционных взносов	4114	2 784 296	4 751 061
поступление по договору банковского счета	4115	-	15 894
прочие поступления	4119	25 929	62
Платежи - всего	4120	(4 031 589)	(4 124 276)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(333 196)	(436 207)
в связи с оплатой труда работников	4122	(622)	(473)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(96 506)	-
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(2 912 618)	(3 115 631)
Возврат инвестиционных взносов	4126	(550 000)	(502 117)
прочие налоги	4127	(419)	(402)
прочие платежи	4129	(138 228)	(69 446)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(417 925)	642 742
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	389 286	-
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	49 086	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	340 200	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	389 286	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	200 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	200 000	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	200 000	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	171 361	642 742
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	789 159	146 417
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	960 520	789 159
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)


Антипов Антон Викторович
 (расшифровка подписи)


23 марта 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГрадОлимп»

ИНН 7703788074 КПП 502901001

Адрес: 141021, Московская область, г.
Мытищи ул. Борисовка, помещение X,
комната 21

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ГрадОлимп» за 2019 год

1. Общие сведения о деятельности фирмы

- 1.1. *Полное фирменное наименование:*
Общество с ограниченной ответственностью «ГрадОлимп»
- 1.2. *Сокращённое наименование:*
ООО «ГрадОлимп»
- 1.3. *Место нахождения Общества:*
Юридический адрес: 141021, Московская область, г. Мытищи ул. Борисовка, помещение X,
комната 21
Почтовый адрес: 141021, Московская область, г. Мытищи ул. Борисовка, помещение X, комната
21
- 1.4. *Сведения о регистрации:*
Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) 15.04.2013 г. за
основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137746339720.
Свидетельство Серии 77 № 015379216 о государственной регистрации Общества выдано Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.
- 1.5. *Сведения об учете в налоговом органе:*
Общество поставлено на учет в ИФНС по г. Мытищи Московской области 06.09.2018.
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7703788074
Код причины постановки на учет (КПП) 502901001
До 06.09.2018 общество находилось на учете в ИФНС №22 по г. Москве, было поставлено на учет в
ИФНС № 22 по г. Москве 01.07.2014. Свидетельство Федеральной налоговой службы о постановке на
учет Серия 77 №017536099.
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7703788074
Код причины постановки на учет (КПП) 772201001
06.09.2018 Общество снято с учета в ИФНС №22 по г. Москве на основании сведений об изменении
места нахождения юридического лица, уведомление №473736617 от 07.09.2018
- 1.6. *Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:*
На основании Решения №1/18 от 14.03.2018 г. На должность Генерального директора Общества
избран Антипов Антон Викторович
- 1.7. *Сведения о главном бухгалтере:*
– Должность главного бухгалтера в штатном расписании не предусмотрена, ведение
бухгалтерского учета осуществляет Обслуживающая организация - ООО «Группа Компаний
ПИК» на основании Договора на бухгалтерское обслуживание № Д730466/19 от «24» Апреля
2019 г.
- 1.8. *Филиалов и представительств нет.*
- 1.9. *Основной вид деятельности:*
Общество является Застройщиком комплекса зданий жилого, нежилого, коммерческого,
смешанного назначения, гаражей и/или машиномест, инженерных сетей и сооружений,
объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенного по
адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение

Ильинское, вблизи поселка «Ильинское-Усово». Застройка осуществляется в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

1.10. *Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.*

1.11. *Отчетность организации составлена в тыс. руб.*

1.12. *Аудитор компании: ООО «АудитСтрой»*

Место нахождения: 111116, Москва, ул.Авиамоторная, дом 6, строение 8, этаж 2, комн.6
Тел.: .(495) 690-57-30

2. Уставный капитал

Уставный капитал общества: ООО «ГрадОлимп» составляет 250 000, 00руб. (Двести пятьдесят тысяч рублей 00 копеек) и складывается из номинальной стоимости долей участников.

На 31.12.2019г. структура, Уставного капитала Общества следующая:

№ п/п	Наименование, ИНН, адрес местонахождения участника	Сумма в руб.	Доля в УК, %
1.	Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион», ИНН 7729118074, местонахождение: Московская область, г. Дмитров, ул. Профессиональная, д. 4	250	0,1
2.	Общество с ограниченной ответственностью "Коронелла", ИНН 5007076777, местонахождение: 143421, Московская обл, Красногорск г, Ильинское-Усово п, Центральная усадьба ул, дом № 1, корпус А	249 750	99,9
	Итого	250 000	100

3. Учетная политика

С 01.01.2019 г. Общество для ведения бухгалтерского учета использовало программное обеспечение 1С ТУС 2.0.

Финансовая отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации Правил бухгалтерского учета и отчетности т.е. состав и содержание и методические основы формирования бухгалтерской отчетности Общества устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме и полностью автоматизирован. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Выбытие и списание материалов осуществляется по средней себестоимости.

Учет основных средств.

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 30.03.2001г № 26н (далее - ПБУ 6/01).

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость складывается из суммы фактических расходов предприятия на его приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении основных средств, НДС (согласно коэффициента распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость основных средств документом Модернизация, при этом для НУ не образуя временных разниц.

Переоценка основных средств не проводилась.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется Комиссией, назначаемой приказом руководителя, на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1 в редакции Постановления Правительства РФ от 07.07.2016г. № 640, согласно ОК 013-2014 (СНС 2008) Общероссийского классификатора основных фондов, введенного в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст, а также с учетом следующих факторов:

- ожидаемого срока полезного использования объекта;
- ожидаемой производительности, мощности объекта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом по каждому объекту основных средств в течение всего срока полезного использования в размере 1/12 годовой суммы.

Учет материалов.

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. № 44н (далее ПБУ 5/01).

В соответствии с п.2 ПБУ 5/01 в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения, работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд Общества.

Учет МПЗ осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Количественный учет МПЗ ведется в единицах измерения исходя из их физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или поштучно и пр.).

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

Материалы (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы. Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости. При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении материалов (счет 10), НДС (согласно коэффициента распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

Учет товаров, готовой продукции.

Товары, учитываются по фактической себестоимости на счетах 41 «Товары». Фактической себестоимостью товара, готовой продукции при поступлении на предприятие признается совокупность инвестиционной и балансовой стоимости товара. При наличии дополнительных фактических затрат, связанных с приобретением товаров, стоимость товаров увеличивается на сумму данных затрат. Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях. Количественный учет поступления и выбытия товаров, ведется в квадратных метрах, штуках.

Учет денежных эквивалентов.

В соответствии с п.5 ПБУ Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденному Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г №11н, денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- депозитные вклады по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- высоколиквидные векселя, которыми будет проведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

Учет финансовых вложений.

Учет финансовых вложений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г № 126н (далее - ПБУ 19/02).

Учет финансовых вложений осуществляется на счете 58 «Финансовые вложения», за исключением депозитных вкладов в кредитных организациях, которые учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках».

В соответствии с п.2 ПБУ 19/02 для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- наличие, надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающих из этого права;
- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств Общества, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Предприятие ведет аналитический учет финансовых вложений таким образом, чтобы обеспечить информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является предприятие, организациям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения предприятия подразделяются, в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Краткосрочные финансовые вложения»

бухгалтерского баланса. Остальные финансовые вложения представляются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат предприятия на их приобретение за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

Учет формирования финансового результата.

Доходы, расходы и финансовый результат от ведения основной деятельности Компании формируются в бухгалтерском учете по каждому виду номенклатуры. Компания калькулирует полную производственную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, без выделения управленческих и коммерческих расходов.

Финансовый результат Компании отражается в бухгалтерской отчетности с подразделением на:

- доходы и расходы, связанные с ведением обычных видов деятельности;
- прочие доходы и расходы.

Финансовым результатом деятельности Общества является обобщающий показатель финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Доход от ведения инвестиционной деятельности определяется как разница между целевыми средствами, полученными от физических и юридических лиц для инвестиций в строительство жилых домов, и фактическими затратами по инвестиционному контракту по конкретному адресу.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Доходы от сдачи в аренду основных средств относятся к основному виду деятельности.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ и услуг определяется «по мере отгрузки» для целей исчисления налога на добавленную стоимость, а для исчисления налога на прибыль – по методу начисления.

В целях признания доходов и расходов предприятием используется метод начисления.

Общество создает резерв по сомнительной задолженности, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением суммы резерва на финансовые результаты Общества. Учет резервов по сомнительной задолженности осуществляется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Общество создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

Оценочное обязательство рассчитывается по каждому работнику Общества (за исключением сотрудников, работающих по гражданско-правовым договорам) ежемесячно, кроме декабря. При расчете указанной суммы учитываются все виды заработка, которые принимаются во внимание при расчете среднедневного заработка для оплаты отпусков. В сумму оценочного обязательства включается также сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также

сумма страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, рассчитанные с суммы предстоящих отпусков работников.

Резерв на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт Общество не создает.

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора. Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счетах 08 «Вложения во внеоборотные активы по инвестиционным контрактам» и (или) 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» с последующим формированием стоимости актива.

Общество формирует регистры налогового учета ежеквартально с использованием программы 1С.

Инвентаризация имущества и обязательств.

В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденному Приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. № 34н, для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества производится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризацию Общество проводит ежегодно.

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

4.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

ООО «ГрадОлимп» является Застройщиком Жилого комплекса по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Ильинское, вблизи поселка «Ильинское-Усово».

В 2019 году, по введенным в эксплуатацию следующим объектам Обществом осуществлялась передача квартир и нежилых помещений участинкам строительства.

- Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 36
- Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 37
- Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 38
- Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 39
- Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 40

Расшифровка стр. 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах

Тыс.руб.

Выручка, в т.ч.:	Показатель за 2019 год	Показатель за 2018 год
		2 122 286
Вознаграждение застройщика по договору долевого участия - квартиры	1 341 143	-
Вознаграждение застройщика по договору долевого участия - нежилые помещения	54 081	
Выручка от реализации жилой недвижимости	726 979	
Реализация услуг заказчика	83	
Выручка от реализации прочих работ, услуг (сдача в субаренду)	-	1

части земельных участков для строительства сетей Мособлгаз МО ГУП)		
Непредъявленная к оплате начисленная выручка от оказания услуг Застройщика	-	-

Расшифровка стр. 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах

Тыс.руб.

Коммерческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2019 год	Показатель за 2018 год
		388 814
Комиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	131 277	-
Агентское вознаграждение по поиску покупателей	184 831	-
Вознаграждение банка по привлечению приобретателей объектов недвижимости	23 034	-
Расходы на рекламу не нормируемые	20 791	-
Амортизация собственных основных средств	6 124	-
Затраты на эксплуатацию до заселения/ до передачи эксплуатирующей организации	8 491	-
Прочие	14 266	-

В связи с отсутствием собственной службы продаж, в 2016 году был заключен агентский договор с ПАО «Группа Компаний ПИК» по привлечению Приобретателей объектов недвижимости, вознаграждение агента составляет 3% от стоимости объекта недвижимости, указанной в соответствующем первичном договоре с Приобретателем.

В связи с удаленностью объекта, Обществом оказывались транспортные услуги по доставке на объект строительства потенциальных Покупателей.

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

Тыс.руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2019 год	Показатель за 2018 год
		3 903
Аренда помещений, земельных участков	753	2 601
Аудиторские и бухгалтерские услуги	1 227	203
Заработная плата и страховые взносы	647	520
Прочие расходы	1 276	41

Расшифровка стр. 2320-2350 Отчета о финансовых результатах

Тыс.руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2018 год	Показатель за 2018 год
	2320 Проценты к получению	49 022
Проценты на остаток по счету	49 022	15 894
2330 Проценты к уплате	(9 682)	-
АО «ПИК-Регион»	(9 682)	-
2340 Прочие доходы, из них:	122 961	577
Списание кредиторской задолженности	114 095	577

Штрафы, пени, неустойки к получению	350	-
Доходы от реализации права требования долга	8 270	-
Прочие доходы	246	-
2350 Прочие расходы, из них:	(829 690)	(268)
Расходы связанные с реализацией права требования долга после наступления срока платежа	(827 008)	-
Услуги банка	(499)	-
Судебные издержки	(1 412)	-
Штрафы, пени и санкции, перечисляемые в бюджет, не принимаемые в НУ	(500)	(268)
Прочие расходы	(271)	-

По итогам отчетного года Обществом получена прибыль в сумме 631 875 тыс. руб., налог на прибыль (126 374) тыс. руб., чистая прибыль Общества составила 500 443 тыс. руб., что привело к увеличению чистых активов общества с (43 133) тыс. руб. до 457 310 тыс. руб., которые стали положительными.

Застройка осуществляется в соответствии с действующим законодательством, в том числе по Федеральному Закону от 30.12.2004г. № 214-ФЗ. Застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства.

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

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

4.2. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

Информация для сопоставимости данных Бухгалтерского баланса

В 2019 году были внесены изменения в сравнительные показания бухгалтерского баланса с целью приведения показателей отчетности в сопоставимый вид

В наименовании показателя строка Бухгалтерского баланса без скобок приведена по отчетности за 2018 год, в скобках по отчетности за 2019 год.

Наименование показателя	31.12.2018 до приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	31.12.2018 после приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	Комментарии, произведенных корректировок
Стр. 12302 (12301) «Дебиторская задолженность в том числе Авансы выданные»	196 244	10 293	Уменьшена задолженность за счет переноса в строку Прочие оборотные активы в том числе Затраты на строительство
Стр.12603 (12105) «Расходы на продажу»	153 273	0	Уменьшена за переноса в строку Запасы в том числе незавершенное

			производство
Стр. 12101 (12101) «Незавершенное производство»	0	153 273	Увеличена за счет переноса расходов из строки Прочие оборотные активы в том числе Расходы на продажу
Стр. 12602 (12601) Прочие оборотные активы в том числе НДС по Капитальному строительству	847 681	0	Перенесена в строку Прочие оборотные активы в том числе Расходы на создание объекта строительства (Затраты на строительство)
Стр. 12601 (12601) Прочие оборотные активы в том числе Расходы на создание объекта строительства (Затраты на строительство)	6 095 560	7 129 192	Увеличена за счет переноса из строки Прочие оборотные активы в том числе НДС по Капитальному строительству
Стр. 15202 Кредиторская задолженность в том числе задолженность перед Заказчиком по договорам о выполнении функций Заказчика строительства по принятым затратам	989 149	0	Уменьшена за счет переноса задолженности в расчеты с поставщиками и подрядчиками и в прочие расчеты с дебиторами
Стр. 15201 (15201) Кредиторская задолженность в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками	10 093	36 229	Увеличена за счет переноса задолженности из строки Кредиторская задолженность в том числе задолженность перед Заказчиком по договорам о выполнении функций Заказчика строительства по принятым затратам
Стр. 15205 (15205)	28 635	991 648	Увеличена за счет переноса задолженности из строки Кредиторская задолженность в том числе задолженность перед Заказчиком по договорам о выполнении функций Заказчика

			строительства по принятым затратам
--	--	--	------------------------------------

Наименование показателя	31.12.2017 до приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	31.12.2017 после приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	Комментарии, произведенных корректировок
Стр. 12302 (12301) «Дебиторская задолженность в том числе Авансы выданные»	82 264	18 567	Уменьшена задолженность за счет переноса в строку Прочие оборотные активы в том числе Затраты на строительство
Стр.12603 (12105) «Расходы на продажу»	1 867	0	Уменьшена за переноса в строку Запасы в том числе незавершенное производство
Стр. 12101 (12101) «Незавершенное производство»	0	1 867	Увеличена за счет переноса расходов из строки Прочие оборотные активы в том числе Расходы на продажу
Стр. 12602 (12601) Прочие оборотные активы в том числе НДС по Капитальному строительству	315 665	0	Перенесена в строку Прочие оборотные активы в том числе Расходы на создание объекта строительства (Затраты на строительство)
Стр. 12601 (12601) Прочие оборотные активы в том числе Расходы на создание объекта строительства (Затраты на строительство)	2 692 179	3 071 541	Увеличена за счет переноса из строки Прочие оборотные активы в том числе НДС по Капитальному строительству
Стр. 15202 Кредиторская задолженность в том числе задолженность перед Закзчиком по договорам о выполнении функций	350 452	0	Уменьшена за счет переноса задолженности в расчеты с поставщиками и подрядчиками и в прочие расчеты с

Заказчика строительства по принятым затратам			дебиторами
Стр. 15201 (15201) Кредиторская задолженность в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками	75 823	84 474	Увеличена за счет переноса задолженности из строки Кредиторская задолженность в том числе задолженность перед Заказчиком по договорам о выполнении функций Заказчика строительства по принятым затратам
Стр. 15205 (15205)	14 871	356 672	Увеличена за счет переноса задолженности из строки Кредиторская задолженность в том числе задолженность перед Заказчиком по договорам о выполнении функций Заказчика строительства по принятым затратам

Внеоборотные активы

1. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденному Приказом Минфина РФ от 27.12.2007г № 153н (далее ПБУ 14/2007).

Нематериальных активов на начало отчетного периода у общества не было. В течении отчетного периода нематериальные активы не приобретались, на конец отчетного периода нематериальных активов у Общества нет.

2. Основные средства

	<i>Тыс.руб.</i>		
	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Основные средства (строка 1150)	19 289	14 127	16 578
Оборудованный офис продаж на строительной площадке «Ильинское – Усово»	19 289	14 127	16 578

В 4 квартале 2017 года введен в эксплуатацию офис продаж «Ильинское - Усово», расположенный на строительной площадке, функционирует по настоящее время, способ начисления амортизации - линейный.

3. Отложенные налоговые активы

	<i>Тыс.руб.</i>		
	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Отложенные налоговые активы (строка 1180)	13 505	13 668	13 668

Отложенные налоговые активы по убыткам от основной деятельности	-	13 668	13 668
Отложенные налоговые активы по плановым расходам на инвестиционно-девелоперские проекты	13 497	-	-
Отложенные налоговые активы по оценочным обязательствам и резервам	8		

По итогам отчетного года Обществом получена прибыль в сумме 631 875 тыс. руб.
Налог на прибыль (126 374) тыс. руб., чистая прибыль 500 443 тыс. руб.

4. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г № 126н (далее - ПБУ 19/02).

Учет финансовых вложений ведется на счете 58 «Финансовые вложения», за исключением депозитных вкладов в кредитных организациях, которые учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках». В 2019 году финансовые вложения к учету не принимались, финансовых вложений у Общества нет.

Оборотные активы

1. Запасы

Запасы (строка 1210)	Тыс.руб.		
	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	30	30	30
Незавершенное производство	6 072	30	30
Готовая продукция	476 105		

Учет готовой продукции включает в себя стоимость объектов недвижимости (счет 37 «Себестоимость ИДП» 19.37.2 «НДС себестоимости по ДДУ») по введенным в эксплуатацию объектам ИДП, но не переданным участникам строительства.

2. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность (строка 1230)	Тыс.руб.		
	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	665 049	59 880	63 104
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками, с учетом НДС (строка 12302)</i>	205 197	-	-
<i>Авансы выданные, краткосрочные/Расчеты с поставщиками и подрядчиками, с учетом НДС (строка 12301)</i>	349	10 293	18 567
ООО Авеста	330	-	-
ООО Атол	13	-	-
ООО МОРТОН-ИНВЕСТ	-	10 069	10 069
ИП Константинов Александр Михайлович	-	66	66
ООО ИКЕА ДОМ	6	16	-
ООО АудитСтрой	-	85	-
Абсолют Банк АКБ (ПАО)	-	-	6 763
ООО РБК-911	-	-	1 480
ООО ЦНС	-	-	96
ООО ИКЕА ДОМ	-	-	49
Прочие дебиторы	-	57	44

Переплата по налогам и сборам (строка 12304)	19	8	34
НДФЛ	-	-	-
НДС	19	8	8
Налог на прибыль	-	-	26
Прочие налоги	-	-	-
Прочие дебиторы (строка 12305)	459 483	6 297	1 221
ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	25 780	5 899	-
ООО Коронелла	317 288	-	-
ООО Тепловая генерация	84 052	-	-
ООО ЖКХ Водоканал	25 331	-	-
Прочие дебиторы	7 032	398	1 221
Непредъявленная к оплате выручка Застройщика	-	43 282	43 282

На 31.12.2019г. сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

3. Затраты на производство

Под основным понимается производство, занятое изготовлением той продукции (выполнением работ, оказанием услуг), для выпуска (выполнения) которой создана Организация.

ООО «ГрадОлимп» является застройщиком объекта ИДП, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Ильинское, вблизи поселка «Ильинское-Усово» (ЖК «Ильинские Луга»). Застройка осуществляется в соответствии с действующим законодательством, в том числе по Федеральному Закону от 30.12.2004г. № 214-ФЗ. Таким образом в качестве затрат на производство выступают расходы на создание объекта строительства.

Прочие оборотные активы (строка 1260)	<i>Тыс.руб.</i>		
	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	4 120 709	7 129 192	3 071 541
Затраты на строительство (Расходы на создание объекта строительства) (строка 12601)	4 114 551	7 129 192	3 071 541
НДС по авансам полученным (строка 12602)	5 753	-	-
Расходы будущих периодов (строка 12603)	405	-	-

Заключены договоры на выполнение функций технического заказчика:

- с ООО "ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МО" Договор №Д639252/18 от 30.08.2018

- с ПАО «Группа Компаний ПИК» Договор N от 14.11.2016 года,

на производство проектно – изыскательских работ, получение разрешений, согласований, на производство строительно – монтажных работ. Согласно условиям договора затраты, на проектирование и строительство объекта, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Ильинское, вблизи поселка «Ильинское-Усово» (ЖК «Ильинские Луга»), передаются ежемесячно, таким образом, в бухгалтерской отчетности отражены все затраты по проектированию и строительству на 31.12.2019 года.

Для финансирования затрат, на проектирование и строительство объекта, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Ильинское, вблизи поселка «Ильинское-Усово» (ЖК «Ильинские Луга»), Общество привлекает участников долевого строительства. В результате строительства Общество не создает инвестиционный актив, затраты на проектирование и строительство отражаются в Бухгалтерской отчетности по статье «Прочие оборотные активы»

Капитал

Дивиденды в 2019 году не выплачивались.

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

Долгосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса

Прочие обязательства, в том числе:	<i>Тыс. руб.</i>		
	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	2 268 853	2 930 694	2 930 694
<i>Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочные, в т. ч. по объектам:</i>	1 678 653	2 430 694	2 430 694
Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 35	1 224 013	40 836	-
Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 36	-	-	270 151
Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 37	-	-	284 686
Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 38	-	-	676 898
Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 39	-	-	650 837
Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 40	-	-	548 121
Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 41	-	148 328	-
Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 43	443 339	-	-
Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 44	-	584 111	-
Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 5	11 301	-	-
<i>Инвестиции в строительство</i>	590 200	800 000	500 000
ООО "ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МСК", Инвестиционный договор №б/н от 29.06.2018, объект Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 16	-	800 000	-
ООО ПИК-Инвестпроект Инвестиционный договор №б/н от 29.06.2018, объект Красногорский р-н, Ильинские Луга, корп. 16	590 200	-	-
ПАО «Группа компаний ПИК», договор инвестирования № ИУ-03/16 от 17.10.2016, объект: Красногорский р-н, Ильинские Луга, площадка	-	-	500 000

Краткосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

Кредиторская задолженность	<i>Тыс.руб.</i>		
	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	3 274 885	6 636 933	441 205
Расчеты с покупателями и заказчиками	287 746	-	-

Поставщики и подрядчики, с учетом НДС	151 417	36 229	84 474
ПАО ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК	116 151	32 763	67 049
АО ПИК-Регион	500	420	180
ООО Центр развития МОРТОН	-	248	219
ООО Вилтарис сервис	210	210	210
ООО ГСК	162	162	-
ООО ЦНС	75	88	394
ООО ПИК-Комфорт	124	46	-
ООО Импекс	-	-	16 000
ООО ДК ЮНОСТЬ	-	-	420
ООО ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МО	15 872	2 286	-
ПАО Водоканал	131	-	-
АО МСК Энерго	15 890	-	-
ООО Стройкомфорт	2 229	-	-
Прочие кредиторы	73	6	2
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	12	12	5
Задолженность по налогам и сборам	31 278	2 663	54
НДФЛ	5	5	-
НДС	-	-	-
Налог на прибыль	31 127	2 543	-
Прочие налоги	146	115	54
Прочая кредиторская задолженность, с учетом НДС	737 591	991 648	356 672
ООО Коронелла	36 518	18 473	5 899
ПАО Группа Компаний ПИК	662 534	963 013	336 188
АО ЗемПроектСтрой	-	-	5 613
ООО ЭРЕДА	29 436	10 162	8 779
ООО ГорСтрой	5 805	-	-
ООО ЦНС	29	-	100
ПОВС застройщиков НКО	-	-	93
ООО Фортус	308	-	-
Прочие	2 640	-	-
Задолженность перед персоналом по оплате труда	19	18	-
Расчеты с подрядчиком по гарантийному удержанию	553	-	-
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	2 066 269	5 606 363	-

Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса

Оценочные обязательства	Тыс.руб.		
	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Резерв на оплату отпусков	40	17	-
	40	17	-

5. Операции в иностранной валюте

В 2019 году не проводились операции, выраженные в иностранной валюте.

6. Неденежные операции.

В 2019 году ООО «ГрадОлимп» не осуществлял неденежные операции.

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

Тыс.руб.

	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Отложенные налоговые активы (строка 1180)	13 505	13 668	13 668
Отложенные налоговые активы по убыткам от основной деятельности	-	13 668	13 668
Отложенные налоговые активы по плановым расходам на инвестиционно-девелоперские проекты	13 497	-	-
Отложенные налоговые активы по оценочным обязательствам и резервам	8		

По итогам отчетного года Обществом получена прибыль в сумме 631 875 тыс. руб.
Налог на прибыль (126 374) тыс. руб., чистая прибыль 500 443 тыс. руб.

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

Тыс.руб.

№ п/п	Полное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Антипов Антон Викторович	Генеральный директор	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	АО «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Организация – участник компании с долей владения – 0,1%	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	ООО «Коронелла»	Организация – участник компании с долей владения – 99,9%	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
4	ПАО «Группа Компаний ПИК»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
5	АО «ЗемПроектСтрой»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
6	ООО «Эреда»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
7	ООО «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МО»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
8	ООО «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МСК»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит	организация контролируется или на нее оказывается значительное

		Компания	влияние третьим юридическим лицом
9	АО "МСК ЭНЕРГОСЕТЬ"	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
10	ООО Мортон-PCO	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
11	ООО ПИК-Инвестпроект	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте www.pik.ru - «Инвесторам» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица».

9. Сведения об операциях со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Объем операций, тыс. руб. (в т.ч. НДС)	Характер отношений со связанной стороной
ПАО «Группа Компаний ПИК»	213 677	Агентское вознаграждение за услуги по поиску покупателей недвижимости для Компании, товарный знак и бухгалтерское обслуживание
ПАО «Группа Компаний ПИК»	426 617	Осуществление функций технического заказчика для Компании
АО "МСК ЭНЕРГОСЕТЬ"	241 078	Технологическое присоединение к энерго сетям
АО «Первая Ипотечная Компания-Регион»	209 682	Расчеты по договорам займа
ООО «Коронелла»	317 288	Передача затрат в рамках агентского договора
ООО «Коронелла»	87 365	Аренда земельных участков
ООО «Эреда»	58 873	Аренда земельных участков
ООО «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МО»	2 030 134	Осуществление функций технического заказчика для Компании
ООО «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МСК»	1 140 200	Переуступка долга по договору инвестирования
ООО Мортон-PCO	197 083	Реализация квартир в рамках договора купли-продажи
ООО ПИК-Инвестпроект	1 140 200	Переуступка долга по договору инвестирования
АО «ЗемПроектСтрой»	941 102	Уступка прав требования долга

10. Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2019 год:

Тыс.руб

<i>Виды операций</i>	<i>Краткосрочные вознаграждения</i>
Вознаграждение управленческого персонала	479 тыс. руб.

11. Планы будущей деятельности

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют. Изменения основной деятельности Общество не планирует.

12. Условные факты хозяйственной деятельности

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

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

13. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2019 году в ООО «ГрадОлимп» чрезвычайных факторов, влияющих на хозяйственную деятельность не выявлено, в периоде, предшествующем отчетному чрезвычайных факторов также не выявлено.

14. Судебные разбирательства Общества.

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

15. Информация по сегментам

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

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва

16. Контролируемые сделки

В 2019 г. Обществом не заключались сделки, признаваемые контролируемыми.

17. Крупные сделки

В 2019 году не заключались сделки, отвечающих критериям крупных сделок.

18. Государственная помощь

В 2019 году Общество государственную помощь из бюджета не получало, фактов нецелевого использования бюджетных средств допущено не было.

19. Инвентаризация имущества и обязательств.

По состоянию на 31.12.2019 проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества в соответствии с приказом №1-ИНВ от 25.12.2019 г.

Расхождений между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета не выявлено.

20. Информация о выданных и полученных обеспечениях.

За период 2017-2019 г. Общество не выдавало и не получало никаких обеспечений, обязательств и платежей.

21. События после отчетной даты

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

Генеральный директор ООО «ГрадОлимп»

«25» марта 2020 года



Антипов А.В.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



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

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

ВЫПИСКА

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

«15» января 2019 г.

№ 37-Ю/19

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

Общество с ограниченной ответственностью "АудитСтрой"

полное наименование аудиторской организации

регион г. Москва, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 5077746822346, является членом СРО ААС и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 30 марта 2012 г. за основным регистрационным номером:

1	1	2	0	6	0	0	7	6	7	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)



Президент СРО ААС

(подпись)

А.Д. Шерemet

КОПИЯ
ВЕРНА

Генеральный директор
ООО "АудитСтрой"
(подпись)
Плутенко Т.Е.



Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 38 лист 06
Генеральный директор
ООО «АудитСтрой»



Плутенко Т.Е.