

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о бухгалтерской (финансовой)  
отчетности общества с  
ограниченной ответственностью  
«Специализированный  
застройщик «Красные зори» по  
итогам деятельности за 2019 год**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Красные зори»**

### **Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Красные зори» (далее по тексту – «Организация», ОГРН 1187746583199, место нахождения: 108814, город Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, улица Ясная, дом 1, помещение VIII), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Красные зори» по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также его финансовые результаты 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» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Прочие сведения**

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Красные зори» за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, проводился другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение по указанной отчетности от 06 марта 2019.

### **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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с международными стандартами аудита, 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 международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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 Организации;
- 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 Организации 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 тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ООО «Специализированный застройщик «Красные зори»**  
**за период с 1 января по 31 декабря 2019 года**

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.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого выпущено  
аудиторское заключение независимого аудитора



А.А. Силаков

**Аудиторская организация:**

ООО «Скоуп»

ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, стр. 1, этаж 3, помещение I, комната 10

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)  
основной регистрационный номер (ОРНЗ) 12006079975

19 марта 2020 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСНЫЕ ЗОРИ"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7751145098</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и не жилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Ясная ул, д. № 1, пом. VIII</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7706453090</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1187746409751</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	10	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	568 803	460 309	-
	в том числе:				
	Земельный участки под строительство		406 048	406 048	-
	Затраты в строительстве		122 063	50 916	-
	Накладные расходы в строительстве		40 692	3 345	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 456	511	-
	Дебиторская задолженность	1230	248 408	169	-
	в том числе:				
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве		147 326	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 637	129 704	-

	Прочие оборотные активы	1260	19	31	-
	Итого по разделу II	1200	846 323	590 723	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	846 333	590 723	-



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСНЫЕ ЗОРИ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7751145098</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и не жилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(2 214)	-
	Управленческие расходы	2220	(815)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 029)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 406	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2	-
	Прочие расходы	2350	(1 414)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	965	-
	Налог на прибыль	2410	(193)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(202)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	10	-
	Прочее	2460	(1)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	771	-





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

Коды		
0710004		
31	12	2019
7751145098		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСНЫЕ ЗОРИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и не жилых 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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. за 2019 г.	3200	1 000	-	129 700	-	-	130 700
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	774	774
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	774	774
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	774
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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	1 000	-	129 700	-	774	131 474

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	130 700
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	130 700
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСНЫЕ ЗОРИ"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7751145098</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и не жилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 426	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	20	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	5 406	-
Платежи - всего	4120	(434 119)	(996)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(393 247)	(900)
в связи с оплатой труда работников	4122	(153)	(60)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 635)	-
налога на прибыль организаций	4124	(55)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(33 029)	(36)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(428 693)	(996)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	533 312	130 700
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	533 312	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	130 700
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	(222 686)	-
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	(215 962)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(6 724)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	310 626	130 700
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(118 067)	129 704
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	129 704	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	11 637	129 704
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Забанов Сергей Иванович**  
(расшифровка подписи)

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

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

с.1

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



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

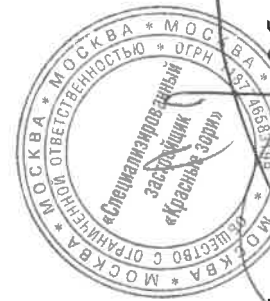
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

19031010

**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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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

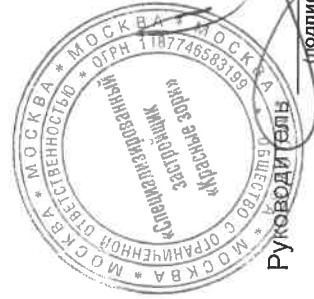
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	-	-	-	
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2019г.	-	-	-	-	
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	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  
Забанов Сергей Иванович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

1403 2020

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

11/03/2020

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019г.	460 309	-	111 275	(2 781)	-	-	X	568 803	-
	5420	за 2018г.	-	-	460 309	-	-	-	X	460 309	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	15	-	-	-	-	15	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в строительстве	5408	ЗаОтчГод	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	ЗаПредГод	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки под строительством	5409	ЗаОтчГод	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5429	ЗаПредГод	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в строительстве	5408	за 2019г.	50 916	-	71 132	-	-	-	-	122 048	-
	5428	за 2018г.	-	-	50 916	-	-	-	-	50 916	-
Земельные участки под строительством	5409	за 2019г.	406 048	-	406 048	-	-	-	-	406 048	-
	5429	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	406 048	-
Накладные расходы в строительстве		за 2019г.	3 345	-	40 128	(2 781)	-	-	-	40 692	-
		за 2018г.	-	-	3 345	-	-	-	-	3 345	-



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Забанов Сергей Иванович  
 (расшифровка подписи)

19032020

85

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате процентов, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2019г.	169	-	248 343	-	(104)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	248 408
Авансы выданные	5530	за 2018г.	-	-	169	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	169
	5511	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2019г.	151	-	101 016	-	(104)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101 062
Итого	5532	за 2018г.	-	-	151	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151
	5513	за 2019г.	18	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5533	за 2018г.	-	-	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18
	5514	ЗаОтчГод	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями по ДДУ	5534	ЗаПредГод	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2019г.	-	-	147 326	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147 326
Итого	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2019г.	169	-	248 343	-	(104)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	248 408
Итого	5520	за 2018г.	-	-	169	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	169

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

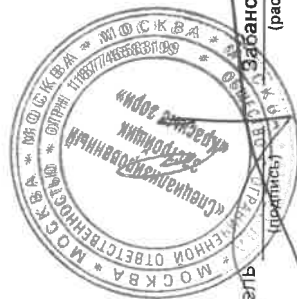
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	выбыло	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	220 067	533 312	10 311	(223 598)	-	-	343 172	
	5571	за 2018г.	-	220 067	-	-	-	-	220 067	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2019г.	-	317 350	-	-	-	-	317 350	
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2019г.	-	215 962	10 311	(223 598)	-	-	2 675	
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2019г.	220 067	-	-	-	-	-	23 147	
	5574	за 2018г.	-	220 067	-	-	-	-	220 067	
проценты по выданным займам	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	239 954	368 266	1 395	(237 979)	-	-	371 637	
	5580	за 2018г.	-	239 954	-	-	-	-	239 954	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	239 860	215 259	1 394	(237 906)	-	-	218 607	
	5581	за 2018г.	-	239 860	-	-	-	-	239 860	
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	5 523	-	-	-	-	5 523	
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	94	158	1	(72)	-	-	181	
	5583	за 2018г.	-	94	-	-	-	-	94	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	ЗаОтчГод	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	ЗаПредГод	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями по ДДУ	5567	за 2019г.	-	147 326	-	-	-	X	147 326	
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2019г.	460 021	901 578	11 706	(461 577)	-	X	714 809	
	5570	за 2018г.	-	460 021	-	-	-	X	460 021	

## 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 \_\_\_\_\_  
Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

1003.2020

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	34	-
Отчисления на социальные нужды	5630	10	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 984	-
Итого по элементам	5660	3 028	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 028	-

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

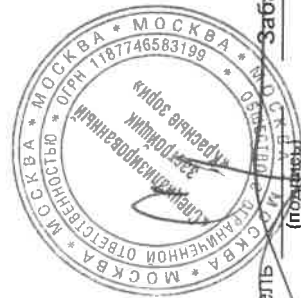


Руководитель Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

1403.10.20

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (2)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1	52	-	(2)	50
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	1	52	-	(2)	51



Руководитель Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

19032020



## 9. Государственная помощь

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



Руководитель Забанов Сергей Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

19092020

32



**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2019 ГОД  
ООО «Специализированный застройщик  
«Красные зори»**

## 1. Основные сведения об Обществе

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «*Специализированный застройщик «Красные зори»*» (далее – «Общество»).

Место нахождения: 108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 1, помещение VIII

Почтовый адрес: 108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 1, помещение VIII

Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 51 по г. Москве 20.06.2018г. за основным государственным регистрационным номером 1187746583199.

Идентификационный номер налогоплательщика: 7751145098.

Виды деятельности Общества, предусмотренные Уставом:

Основной вид деятельности:

- инвестиционно-строительная деятельность, направленная в том числе на эффективную организацию и управление инвестиционно-строительными проектами, развитие земельных участков и объектов капитального строительства, включающая в себя преобразование земельных участков и объектов капитального строительства к новому использованию, организацию процесса застройки земельных участков, реконструкции и ремонта существующих объектов капитального строительства, а также привлечение для этого инвестиций, с целью повышения рыночной стоимости земельных участков и объектов капитального строительства для извлечения максимальной прибыли за счет их реализации или эффективного использования.

Общество также осуществляет следующие виды деятельности:

- подготовку к продаже, покупку и продажу собственного недвижимого имущества;
- сдачу внаем собственного недвижимого имущества;
- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- строительство зданий и сооружений;
- разборку и снос зданий, производство земляных работ;
- производство общестроительных работ;
- устройство покрытий зданий и сооружений;
- строительство дорог, аэродромов и спортивных сооружений;
- строительство водных сооружений;
- производство прочих строительных работ;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- землеустройство;
- деятельность в области архитектуры, инженера-техническое проектирование, геологоразведочные и геофизические работы, геодезическая и картографическая деятельность.

Информация об органах управления Общества:

В соответствии с п.17.1 Устава Общества органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества (высший орган);
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) Общества.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 1 (один) человек.

Численность работающих на 31.12.2019 г. составляет 1 (один) человек.

Размер вознаграждения, выплаченного основному управленческому персоналу в отчетном периоде (с учетом налогов и иных обязательных платежей), составил 61 тыс. руб. Указанное совокупное вознаграждение является краткосрочным, иные виды выплат отсутствуют и не осуществлялись.

## **2. Информация об Аудиторе Общества**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»

Сокращенное наименование: ООО «Скоуп»

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10 стр. 1

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10 стр. 1

Телефон: +7 (495) 108-74-93,

Адрес электронной почты: info@scope-audit.com,

ООО «Скоуп» зарегистрировано 17.04.2018, о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1187746409751, ИНН 7706453090.

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях:

Член «Аудиторская Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (СРО ААС), ОРНЗ 12006079975.

## **3. Основы составления отчетности**

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств) за 2019 год, иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения – тысячи рублей.

## **4. Учетная политика**

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2019 год, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

## **Основные средства и доходные вложения в материальные ценности**

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановительной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

## **Вложения во внеоборотные активы**

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором, создаваемых для собственного использования.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений) / сметной стоимости зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

## **Нематериальные активы**

Нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные Обществом результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд Общества в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не производится.

## **Финансовые вложения**

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

## **Материально-производственные запасы**

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов).

Учет материально-производственных запасов ведется по однородным группам.

Единицей учета материально-производственных запасов, используемых для управленческих нужд являются штуки.

Учет готовой продукции ведется по объектам строительства (местам хранения) и отдельным видам готовой продукции.

Единицей учета готовой продукции является квартира, машино-место. Единицей учета готовой продукции (нежилых помещений) является помещение (блок помещений).

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их стоимость списывается по средней себестоимости.

Стоимость специальной одежды погашается линейным способом.

Затраты на строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, отражаются по строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 12102 «Затраты в строительстве».

Земельные участки, приобретенные под строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, отражаются по строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 12103 «Земельные участки под строительством».

Все затраты, связанные с реализацией проекта и учитываемые на счете 08, в том числе накладные расходы, связанные со строительством, учитываются в составе капитальных вложений и отражаются в Бухгалтерском балансе по статье «Запасы».

## **Незавершенное производство**

Незавершенное производство не формируется.

## **Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами**

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Задолженность по авансам выданным и полученным отражается свернуто с остатками по счетам учета НДС с авансов выданных и полученных. Задолженность по счетам учета расчетов с прочими дебиторами и кредиторами отражается развернуто в разрезе контрагентов.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты

Общества. 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.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

## **Доходы**

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

*Доходами от обычных видов деятельности являются:*

- доход от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды;
- доход от оказания услуг по агентским договорам;

- доходы от деятельности застройщика (услуги застройщика по договорам долевого участия в строительстве);
- доход от оказания консультационных услуг.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

**Прочими доходами** являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, реализацией финансовых вложений, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

## **Расходы**

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

**Расходы по обычным видам деятельности** подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения, элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются косвенные расходы, за исключением прочих расходов. Общехозяйственные расходы группируются в учете по группам и элементам:

- зарплата, отчисления с заработной платы;
- амортизация: амортизация основных средств, амортизация нематериальных активов;
- материальные расходы: канцелярские товары, хозяйственные товары; расходы на материалы, связанные с ремонтом и поддержанием в рабочем состоянии основных средств, расходы на покупку материальных средств стоимостью менее 40000 руб.;
- нематериальные расходы: коммунальные и эксплуатационные платежи, расходы по поддержанию имущества в рабочем состоянии, расходы по созданию нормальных условий труда, информационные, консультационные, юридические, аудиторские услуги, услуги связи, почтовые услуги, прочие услуги.

Счет 44 «Расходы на продажу» используется для отражения расходов, связанных с продажей товара и отражения расходов на рекламу.

Расходы, связанные с продажей товара формируются по группам и элементам:

- расходы, связанные с привлечением покупателей;
- расходы на государственную пошлину за регистрацию договоров долевого участия;
- расходы на рекламу по проектам (реклама в прессе, реклама на радио и ТВ, наружная реклама).

*Прочими расходами* являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

### Расчеты по налогу на прибыль

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

## 5. Информация о связанных сторонах

Участником Общества является ООО «Манифест» (ОГРН 1053107167376, ИНН 7751167670) 99,9% долей уставного капитала, и гр. РФ Морозова Людмила 0,1% долей уставного капитала.

## 6. Расшифровка строк бухгалтерского баланса

### Оборотные активы

#### Строка 1210 «Запасы»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Приобретение земельных участков под строительство	406 048	406 048
Строительство объектов основных средств	122 048	395
Приобретение объектов основных средств (здание под снос)	0	50 520
Накладные (Административно-хозяйственные) расходы Застройщика, связанные с реализацией проекта	9 630	3 324
Прочие накладные (коммерческие) расходы Застройщика, связанные с реализацией проекта	14 026	
Прочие накладные расходы Застройщика, связанные с реализацией проекта	17 036	21
<b>Итого</b>	<b>568 789</b>	<b>460 309</b>

В составе строки 1210 «Запасы» отражена стоимость земельных участков и затраты по строительству объектов недвижимости, подлежащие передаче участникам долевого строительства по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты.



**Строка 1230 «Дебиторская задолженность»**

(тыс. руб.)		
Наименование	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Авансы выданные, в т. ч.:	101 062	151
АО Мосводоканал	77 692	0
ООО ЦТП МОЭК	17 824	0
ПАО МОЭСК	4 989	0
Прочие контрагенты	557	151
Расчеты с бюджетом	20	18
Расчеты с покупателями по ДДУ	147 326	0
<b>Итого</b>	<b>248 408</b>	<b>169</b>

В составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» отражены суммы дебиторской задолженности по расчетам с покупателями по договорам долевого участия по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

**Строка 1250 «Денежные средства»**

(тыс. руб.)		
Наименование	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Расчетные счета	0	129 704
Специальные счета (депозит на 18 дн)	11 637	0
<b>Итого</b>	<b>11 637</b>	<b>129 704</b>

**Строка 1260 «Прочие оборотные активы»**

(тыс. руб.)		
Наименование	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Программное обеспечение	19	31

**Капитал и резервы****Строка 1310 «Уставный капитал»**

(тыс. руб.)		
Наименование	На 31.12.2019	На 31.12.2018
ООО МАСТЕРСТРОЙМОНТАЖ (99,9%) до 13.11.2019	0	999
ООО Манифест (99,9%) с 13.11.2019	999	0
Морозова Людмила Ивановна (0,1%)	1	1
<b>Итого</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Строка 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)»**

(тыс. руб.)		
Наименование	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Прочий капитал	129 700	129 700

**Долгосрочные обязательства**

**Строка 1410 «Заемные средства»**

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2019	На 31.12.2018
АО Банк ДОМ.РФ (до 01.01.2022 г.)		
Величина основного долга	317 350	0
Величина процентов	2 675	0
<b>Итого</b>	<b>320 025</b>	<b>0</b>

**Строка 1450 «Прочие обязательства»**

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2019	На 31.12.2018
ООО Акварель	23 147	220 067

**Краткосрочные обязательства****Строка 1520 «Кредиторская задолженность»**

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Расчеты с поставщиками и заказчиками, в т. ч.:	218 608	239 860
ООО Акварель	196 920	236 501
ООО БЕСТ-НОВОСТРОЙ	6 834	0
АО Концепт Инвест	6 307	0
АО СУ-111	5 780	0
ООО А101	2 734	3 339
Прочие контрагенты	32	20
Расчеты по налогам и сборам	180	22
Налог на прибыль	147	0
Земельный налог	33	22
Расчеты с внебюджетными фондами	0	72
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в т. ч.:	5 523	0
АО СУ-111	5 503	0
Прочие контрагенты	20	0
Расчеты по ДДУ	147 326	0
<b>Итого</b>	<b>371 637</b>	<b>239 954</b>

В составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» отражены суммы кредиторской задолженности перед участниками долевого строительства по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

**Строка 1540 «Оценочные обязательства»**

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	50	1

## 7. Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах

Строки 2330 «Проценты к получению», 2340 «Прочие доходы», 2350 «Прочие расходы»

(тыс. руб.)

Наименование	За 2019 г.	За 2018г.
Проценты по договору депозита	5 406	0
Прочие доходы, в т. ч.:	2	0
Прочие доходы	2	0
Прочие расходы, в т. ч. :	1 414	0
Штрафы, пени	1 395	0
Услуги банка	19	0

### Расчеты по налогу на прибыль за 2019 и 2018 гг.

Величина условного расхода, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за отчетный год составила 193 тыс. руб. (2018 г. 0 тыс. руб.).

В отчетном периоде сумма постоянных налоговых обязательств, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 202 тыс.руб. (2018 г. 0 тыс.руб.).

Общая сумма отложенного налога, повлиявшего на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 9 тыс.руб. (2018 г. – 0 тыс.руб.).

## 8. Операции со связанными сторонами

Операции со связанными сторонами в 2019 и 2018 году отсутствуют.

## 9. События после отчетной даты

События после отчетной даты, как факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

## 10. Непрерывность деятельности

Общество не планирует прекращать свою деятельность. Отсутствуют сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев.

Генеральный директор



Забанов С. И.

19032020

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Красные зори»