

ООО

**«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»**

111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, этаж 2,  
комн. 7

+7 (495) 691-47-34

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Акционеру  
Акционерного общества  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ВОЛЖСКИЙ ПАРК»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОЛЖСКИЙ ПАРК» (ОГРН 1106453003227, 109518 Москва, ул. Грайвороновский 1-проезд, д.3,корп.7), 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 Акционерного общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОЛЖСКИЙ ПАРК» 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 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



Ю.А. Агаркова

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудит.Оценка.Консалтинг»,  
ОГРН 1027739541664,  
111116, Москва, улица Авиамоторная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 7,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11206007662

«23» марта 2020 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация <b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"</b>	по ОКПО	<b>94162016</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7722311022</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>109518, Москва г, Грайвороновский 1-й проезд, д. № 3, корп. 7</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7714176877</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1027739541664</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	-	-	-
4.1.	Основные средства	1150	185 139	37 231	15 086
4.2.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	495 895	645 947	760 040
4.3.	Финансовые вложения	1170	3 074 832	-	-
4.4.	Отложенные налоговые активы	1180	26 232	18	55
4.5.	Прочие внеоборотные активы	1190	296 309	296 287	263 119
	Итого по разделу I	1100	4 078 406	979 483	1 038 300
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	74	74	1 797
	в том числе:				
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	74	74	1 797
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	16 982	36 381	35 673
4.6.	Дебиторская задолженность	1230	208 585	523 794	361 998
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 821	1 386	503
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	18 821	1 386	503
4.7.	Прочие оборотные активы	1260	1 027 144	20	476
	Итого по разделу II	1200	1 271 606	561 656	400 447
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 350 012	1 541 139	1 438 747

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	81 000	81 000	81 000
	в том числе:				
	Обыкновенные акции	13101	81 000	81 000	81 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	158 893	-	-
	в том числе:				
	Прочие источники	13502	158 893	-	-
	Резервный капитал	1360	50	50	50
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	50	50	50
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(97 475)	16 802	16 553
	в том числе:				
	Убыток, подлежащий покрытию	13702	(114 277)	-	-
	Нераспределенная прибыль в обращении	13703	16 802	16 802	16 553
	Итого по разделу III	1300	142 468	97 852	97 603
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.8.	Заемные средства	1410	5 004 884	1 260 302	948 793
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	5 004 884	-	-
	Обязательства по векселю	14102	-	1 191 556	852 000
	Проценты по векселю	14103	-	68 746	96 793
	Долгосрочные займы	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	40
	в том числе:				
			-	-	40
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 004 884	1 260 302	948 833
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.9.	Заемные средства	1510	9 264	160 658	354 507
4.10.	Кредиторская задолженность	1520	193 337	22 274	37 673
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.11.	Оценочные обязательства	1540	59	53	132
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	202 660	182 985	392 311
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 350 012	1 541 139	1 438 747

Руководитель

Бондаренко Маргарита  
Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2019
<b>Организация</b> АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"		ИНН	94162016		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7722311022		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	108 272	163 992
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 937	1 095
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	93 865	160 695
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 470	2 202
Платежи - всего	4120	(1 283 105)	(165 756)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(62 966)	(60 778)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 433)	(2 522)
процентов по долговым обязательствам	4123	(298 862)	(6 551)
налога на прибыль организаций	4124	(1 535)	(7 503)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(107 532)	-
денежные средства, направленные на оплату вознаграждения по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	4126	(760 177)	-
прочие платежи	4129	(49 600)	(88 402)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 174 833)	(1 764)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	147 560	2 822
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	2 822
от продажи акций других организаций (долей участия) от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4212	-	-
4213	137 625	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	9 935	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 204 898)	(2 415)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(10 763)	(2 415)
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	(3 194 135)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 057 338)	407

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	5 604 045	2 240
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 445 152	2 240
денежных вкладов собственников (участников)	4312	158 893	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 354 439)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 354 439)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 249 606	2 240
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	17 435	883
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 386	503
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	18 821	1 386
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Бондаренко Маргарита  
Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

				<b>Коды</b>
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	94162016		
Вид экономической деятельности	ИНН	7722311022		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Непубличные акционерные общества	ОКВЭД 2	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	384		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
4.12.	Выручка	2110	93 065	276 154
4.13.	Себестоимость продаж	2120	(127 094)	(131 757)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(34 029)	144 397
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.14.	Управленческие расходы	2220	(2 473)	(5 772)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(36 502)	138 625
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.15.	Проценты к получению	2320	202 760	-
4.15.	Проценты к уплате	2330	(293 204)	(121 563)
4.16.	Прочие доходы	2340	890	566 420
4.17.	Прочие расходы	2350	(14 435)	(575 764)
4.18.	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(140 491)	7 718
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(7 473)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 859)	1 899
4.18.	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	20
4.18.	Изменение отложенных налоговых активов	2450	26 214	(16)
	Прочее	2460	-	-
4.18.	Чистая прибыль (убыток)	2400	(114 277)	249

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(114 277)	249
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Бондаренко Маргарита  
Сергеевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2019
94162016		
7722311022		
71.12.2		
12267	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"**

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

**Непубличные акционерные общества** / Частная собственность

по ОКЕИ

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	81 000	-	-	50	16 553	97 603
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	249	249
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	249	249
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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.	3200	81 000	-	-	50	16 802	97 852
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	158 893	-	-	158 893
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество	3317	-	-	158 893	-	-	158 893
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(114 277)	(114 277)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(114 277)	(114 277)
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	81 000	-	158 893	50	(97 475)	142 468

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	142 468	97 852	97 603



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Бондаренко Маргарита Сергеевна**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к Бухгалтерскому балансу**  
**и Отчету о финансовых результатах**  
**АО «Специализированный застройщик «Волжский парк»**  
**за 2019 год**

## Общие сведения

Бухгалтерская отчетность Акционерного общества «Специализированный застройщик «Волжский парк» (далее – Общество) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с нормативными документами:

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н;
- Указаниями об формах бухгалтерской отчетности, утвержденными приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н;
- иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность в Российской Федерации;
- учредительными документами и Учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета и налогового учета.

## 1. Информация об организации

Правовая форма – Акционерное общество

Полное фирменное наименование – Акционерное общество «Специализированный застройщик «Волжский парк»

Юридический адрес Общества – 2109518, г. Москва, 1-й Грайвороновский пр-д, д.3, корпус 7

Фактический адрес Общества – 2109518, г. Москва, 1-й Грайвороновский пр-д, д.3, корпус 7

Общество создано путем реорганизации в форме выделения 01.06.2010 из АО «Жировой комбинат», ОГРН 1106453003227

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7722311022

Код причины постановки на учет (КПП): 772201001

Общество поставлено на учет в ИФНС № 22 по г. Москве 01.06.2010г.

В отчетном году в связи с изменением направления деятельности Общества произошла смена его наименования. В соответствии с Решением от 18.11.2019г. Единственного акционера наименование Общества изменено с Акционерное Общество «Грайвороново» на Акционерное Общество «Специализированный застройщик «Волжский парк».

На начало отчетного периода деятельность Общества соответствовала коду ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. В соответствии с принятым Решением Единственного акционера основным видом деятельности Общества стала деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, что соответствует коду ОКВЭД 71.12.2.

Обществом начаты работы по реализации проекта комплексной застройки земельных участков, арендуемых им у Департамента городского имущества г. Москвы. Застройка осуществляется по строительному адресу: Москва, 1-й Грайвороновский проезд, вл.3 с привлечением средств участников строительства и капитализацией их на эскроу-счетах.

Получены положительные заключения экспертизы проектной документации и инженерных изысканий по объектам капитального строительства жилых домов и инженерных объектов жилого микрорайона «Волжский парк», 27.12.2019г. получено разрешение на строительство первого из корпусов.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Решением единственного акционера Общества от 23.05.2019г. от исполнения обязанностей Генерального директора Общества был освобожден Филатов Валерий Петрович, Генеральным директором Общества назначена Бондаренко Маргарита Сергеевна.



Уставный капитал Общества составляет 81 000 000 (восемьдесят миллион) рублей и складывается из номинальной стоимости долей акционеров. Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Реестродержателем является АО «Регистраторское общество «Статус». Обществом не осуществлялось публичное размещение ценных бумаг, а также не регистрировался проспект ценных бумаг.

Структура уставного капитала на начало и конец отчетного периода приведена в таблице:

Наименование акционера	Доля владения	Вид акций	Количество акций	Стоимость доли, рубли	
				на 31.12.2019г.	на 31.12.2018г.
ООО «БИЗНЕС КОНСАЛТ»	59,125%	Обыкновенные бездокументарные	59 125	-	47 891 250
Полякин Ю. Г.	23,52%	Обыкновенные бездокументарные	25 520	-	19 051 200
ООО «ИНВЕСТ ХОЛДИНГ»	17,354%	Обыкновенные бездокументарные	17 354	-	14 056 740
Буров В. Ю.	0,001%	Обыкновенные бездокументарные	1	-	810
ООО «ПИК-СТРОЙИНВЕСТ»	100%	Обыкновенные бездокументарные	100 000	81 000 000	-

Добавочный капитал Общества представляет собой вклад в имущество Общества и составляет 158 893 150 (сто пятьдесят восемь миллионов восемьсот девяносто три сто пятьдесят) рублей.

По состоянию на 31 декабря 2019 года у Общества отсутствуют дочерние и зависимые общества, филиалы и представительства.

Списочная численность работников Общества по состоянию на 31 декабря 2019г. составляет 2 человека (по состоянию на 31 декабря 2018 г. – 3 человека).

До изменения структуры собственников Общество пользовалось аутсорсингом бухгалтерской функции, данные услуги выполняла холдинговая компания АО «Солнечные продукты». После изменения структуры собственников ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется в рамках договора на бухгалтерское обслуживание № Д806457/19 от 01.08.2019, заключенного с ПАО «Группа Компаний ПИК».

## **2. Информация об учетной политике организации**

Приказом от 24.05.2019г. утверждена новая редакция учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета в соответствии с корпоративными стандартами ПАО «Группа компаний ПИК», в состав которого Компания вошла в отчетном году.

### **2.1. Оценка активов и обязательств**

В бухгалтерской отчетности Компании активы и обязательства оценены по фактическим затратам.

### **2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе Компании дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты, либо не установлен.

Финансовые вложения классифицируются в бухгалтерском балансе как краткосрочные либо долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения, погашения) после отчетной даты.

### **2.3. Основные средства**

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 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.

#### **2.4. Вложения во внеоборотные активы**

Бухгалтерский учет капитальных вложений, а также группировка строительных затрат осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным приказом Минфина РФ от 30 декабря 1993 г. № 160.

Учет вложений во внеоборотные активы осуществляется по фактическим затратам:

- в целом по строительству и по отдельным объектам, входящим в него;
- по приобретаемым отдельным объектам основных средств, нематериальных активов;
- по создаваемым отдельным нематериальным активам.

К незавершенным капитальным вложениям относятся:

- незавершенное строительство в форме нового строительства;
- затраты по незаконченным операциям по приобретению отдельных объектов (или их частей) основных средств.

#### **2.5. Финансовые вложения**

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

В составе финансовых вложений Общества учитываются:

- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях на срок свыше 1-го года,
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования,
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества;
- государственные и муниципальные ценные бумаги;

- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- прочие виды вложений Общества, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, списание его стоимости производится по стоимости единицы бухгалтерского учета финансовых вложений, а именно:

- при выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, списание их стоимости производится по первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений;
- при выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, списание их стоимости производится исходя из последней оценки.

Финансовые вложения, по которым на конец отчетного года признано устойчивое существенное снижение стоимости, показываются в балансе за минусом создаваемого резерва под обесценение финансовых вложений. Сумма резерва относится на увеличение прочих расходов.

## **2.6. Материально-производственные запасы**

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов производится по фактической себестоимости. В стоимость материально-производственных запасов включаются транспортно-заготовительные расходы, непосредственно связанные с их приобретением, кроме расходов по внутреннему перемещению запасов.

## **2.7. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как расходы будущих периодов.

В составе расходов будущих периодов учитываются:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение, приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа. Данные расходы списываются в течение срока действия договора.
- расходы, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

## **2.8. Доходы**

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от ведения обычных видов деятельности Общества признаются:

- доходы от предоставления имущества в аренду;
- доходы от реализации объектов недвижимости;
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от реализации товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Выручка от продаж признается в бухгалтерской отчетности по методу начисления в момент выполнения работ, оказания услуг за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных платежей.

Прочими признаются доходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств, товарно-материальных ценностей, ценных бумаг и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

## 2.9. Расходы

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности Общества считаются расходы, осуществление которых связано с обычными видами деятельности.

При формировании расходов по обычным видам деятельности организация группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

Накопление расходов, связанных с основным производством, в аналитическом учете осуществляется:

- по подразделениям;
- по номенклатуре;
- по статьям расходов.

В зависимости от способа отнесения расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные;

Прямые расходы обусловлены производством определенного вида продукции (работ, услуг) и непосредственно включаются в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг).

Косвенные расходы обусловлены производством не одного, а нескольких видов продукции (работ, услуг), не могут быть включены непосредственно в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг) и поэтому присваиваются вначале месту возникновения расходов с последующим распределением их по объектам калькуляции.

По дебету счета 20 «Основное производство» отражаются прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, выполнением работ и оказанием услуг:

- стоимость материалов, используемых при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг);
- заработная плата работников, непосредственно осуществляющих производство продукции (выполнение работ, оказание услуг);
- страховые взносы, начисленные на вышеуказанные суммы расходов на оплату труда;
- начисленная амортизация по основным средствам, используемым при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), за исключением общехозяйственного назначения;
- другие расходы, непосредственно связанные с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг).

Расходы, учтенные на счете 20 «Основное производство» списываются на счет 90.02 «Себестоимость продаж». Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства.

К общехозяйственным расходам относятся затраты для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. При учете общехозяйственных расходов используется счет 26 «Общехозяйственные расходы». В частности, к таким расходам могут быть отнесены:

- административно-управленческие расходы;
- содержание общехозяйственного персонала;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце месяца в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами. Прочими расходами Общества являются:

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение финансовых вложений и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров и законодательства (административного, налогового);
- возмещение причиненных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- расходы по налогу на имущество и земельному налогу;
- суммы НДС, не принятого к вычету в порядке, установленном НК РФ;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.);
- прочие расходы в соответствии с ПБУ 10/99 относимые к прочим.

## **2.10. Кредиты и займы полученные**

При получении займа и (или) кредита основная сумма долга учитывается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором. Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены и являются прочими расходами, подлежащими отнесению на финансовый результат, за исключением той их части, которая подлежит включению в первоначальную стоимость основных средств. Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств либо имущественного комплекса. Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре. Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, размещением заемных обязательств, учитываются в составе прочих расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы») в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

## **2.11. Денежные средства и денежные эквиваленты**

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные и высоколиквидные инвестиции, свободно обратимые в заранее известную сумму денежных средств с незначительным риском колебаний стоимости. К эквивалентам денежных средств относятся инвестиции с кратким сроком

обращения, не превышающим одного месяца до даты погашения. Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

## **2.12. Оценочные обязательства. Условные активы и обязательства**

### ***Резерв по сомнительным долгам***

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Формирование резерва отражается по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» и кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Резерв создается на основе результатов проведенного анализа дебиторской задолженности организации, учитываемой на счетах 60, 62, 76.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая:

- не погашена в установленные сроки;
- в отношении данной задолженности ведется претензионная работа;
- в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство;
- в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. По внутригрупповой сомнительной дебиторской задолженности организации резерв не создается, поскольку не предполагается возможности невозврата такой задолженности (за исключением наличия документа органа исполнительной или судебной власти, информирующего о неудовлетворительном финансовом положении, банкротстве, или об иных факторах, препятствующих своевременному исполнению должником своих обязательств). Невозвращенная сумма долга списывается за счет резерва, созданного именно в связи с возможностью неполучения оплаты по договору. При получении информации о ликвидации должника (выписки из единого государственного реестра юридических лиц) производится списание задолженности за счет ранее созданного резерва.

Дебиторская задолженность отражается в балансе за минусом резерва (п.35 ПБУ 4/99).

### ***Резерв под снижение стоимости материальных ценностей***

Резерв под обесценение материальных ценностей Обществом не создается.

### ***Оценочные обязательства***

В качестве оценочных обязательств Общество учитывает обязательства по оплате предстоящих отпусков. С этой целью Общество создает резерв, отчисления в который производятся ежемесячно в течение года. Учет резервов по неиспользованным сотрудниками отпускам ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

## **2.13. Прочие аспекты учетной политики**

Общество формирует регистры налогового учета ежеквартально с использованием программы 1С. В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением 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.

## **3. Информация о реклассификации отдельных показателей**

В соответствии с Приказом № 63н от 28.06.2010г. при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год применяются положения ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

В связи с реклассификацией изменены следующие показатели Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018г.

Наименование показателя	Строка	На 31.12.2018г. после реклассификации	На 31.12.2018г. до реклассификации	Комментарии
Основные средства	1150	37 231	683 178	Объекты доходных вложений на 31.12.2018г. представляли собой переданные в аренду объекты основных средств
Доходные вложения в материальные ценности	1160	645 947	-	
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>Показатель не изменялся</b>	<b>Показатель не изменялся</b>	
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>Показатель не изменялся</b>	<b>Показатель не изменялся</b>	

Реклассификация не повлияла на валюту баланса, итоги разделов и финансовый результат 2018 года.

#### 4. Раскрытие существенной информации, содержащейся в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах

##### 4.1. Основные средства (строка 1150)

В составе основных средств отражены соответствующие критериям объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев - здания, сооружения, машины и оборудование, капитализированные затраты по строительству офиса продаж, предназначенного для реализации строительного проекта ЖК «Волжский парк».

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. В отчетном периоде операции по достройке, дооборудованию, реконструкции объектов основных средств, учитываемых на счете 01 «Основные средства», Обществом не производились. В отчетном периоде Обществом производились операции по реализации оборудования, его остаточная стоимость отражена в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов. Информация об основных средствах раскрыта в таблице, данные приведены в тысячах рублей.

Группа учета ОС \ Основное средство	На 31.12.2019г.			На 31.12.2018г.		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	40 386	3 155	37 231	184 904	37 893	147 011
Сооружения				57 273	36 610	20 663
Машины и оборудование (кроме офисного)				1 362	874	488
Затраты на строительство офиса продаж «ЖК ВОЛЖСКИЙ ПАРК»				16 977		16 977
<b>ВСЕГО</b>	<b>40 386</b>	<b>3 155</b>	<b>37 231</b>	<b>260 516</b>	<b>75 377</b>	<b>185 139</b>

##### 4.2. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)

Объекты доходных вложений представляют собой переданные в аренду объекты основных средств – здания, сооружения, машины и оборудование. В отчетности данные объекты показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. В отчетном периоде, как и в предыдущий, основным арендатором являлось АО «Московский Жировой Комбинат», на операции с которым приходится 90% годовой выручки.

##### 4.3. Финансовые вложения (строка 1170)

В составе долгосрочных финансовых вложений отражены средства, предоставленные в адрес ООО «ПИК-СТРОЙИНВЕСТ» в рамках договора процентного займа № 01ПГ от 23.05.2019. Процентная ставка по договору – 10,5 % годовых. Суммы начисленных процентов по выданным займам в Бухгалтерском балансе отражаются в составе дебиторской задолженности.

#### 4.4. Отложенные налоговые активы (строка 1180)

Информация о величине отложенных налоговых активов Общества приведена в таблице:

Вид отложенного налогового актива	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
Оценочные обязательства и резервы	12	18
Расходы будущих периодов (убыток 2019 года)	26 221	
<b>ВСЕГО</b>	<b>26 232</b>	<b>18</b>

В связи с тем, что в отчетном периоде по данным налогового учета Обществом получен убыток, который будет принят Обществом для целей налогообложения прибыли в последующих отчетных (налоговых) периодах (перенесен на будущее), в бухгалтерском учете был начислен отложенный налоговый актив.

#### 4.5. Прочие внеоборотные активы (строка 1190)

По данной строке Бухгалтерского баланса отражены капитализированные затраты по проекту «Текстильщики», находящемуся в незавершенной стадии по состоянию на отчетную дату.

#### 4.6. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Состав и стоимостные показатели дебиторской задолженности Общества приведены в таблице.

Наименование показателя		Сумма, тыс. руб.	
		На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</b>		<b>4 895</b>	<b>731</b>
Газпром межрегионгаз Москва ООО	Договор №32-4-0447/18 от 26.09.2017	3 700	144
МОСГАЗ АО	Договор № 07777/13-Б от 07.12.2012	517	
МОЭСК ПАО	Договор №ИА-17-302-309(957347) от 29.06.2017г.	320	320
Прочие контрагенты		358	267
<b>Расчеты с покупателями и заказчиками</b>		<b>4 928</b>	<b>18 730</b>
Московский Жировой Комбинат АО	Договор № 16/07-10 от 01.08.10	780	9 131
	Договор №Д-135658/07-2018 от 26.09.18	3 600	8 810
МСК ЭНЕРГО АО	Договор № КП-25-19 от 29.08.2019	400	
Прочие контрагенты		148	789
<b>Переплата по налогам в бюджет</b>		<b>10 950</b>	<b>1880</b>
Налог на прибыль		3378	1843
НДС		7 570	
<b>Переплата в бюджет по страховым взносам</b>		<b>6</b>	
<b>Расчеты с подотчетными лицами</b>		<b>3</b>	
<b>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</b>		<b>187 803</b>	<b>502 453</b>
ПИК-СТРОЙИНВЕСТ ООО	Договор № 01ПГ от 23.05.2019	174 504	
Департамент городского имущества города Москвы	Договор №М-04-049345 от 04.08.2016	13 291	
Прочие контрагенты		8	502 453
<b>ВСЕГО</b>		<b>208 585</b>	<b>523 794</b>

Общество не производило отчислений в резерв по сомнительным долгам в отчетном и предшествующем периодах.

#### 4.7. Прочие оборотные активы (строка 1260)

По данной строке Бухгалтерского баланса отражены совокупная сумма капитализируемых затрат по строительному объекту ЖК «Волжский парк», учтенная на счетах 36.01 «Фактические затраты по ИДП», 19.36 «НДС затрат по ИДП», 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и



подрядчиками» в части расчетов с техническим заказчиком, 60.02 «Расчеты по авансам выданным» в части авансов подрядчикам на работы по техническому присоединению коммуникаций и инженерных систем.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
Расходы будущих периодов		20
Затраты на строительство многоэтажного общественно-жилого комплекса объектов недвижимости по строительному адресу: г. Москва, 1-й Грайвороновский проезд, вл.3 (ЖК Волжский парк)	344 494	
Накопленный налог на добавленную стоимость по капитальным вложениям, относящийся к строительству жилого комплекса ЖК Волжский парк и подлежащий распределению по завершении строительства	17 188	
Авансы, выданные техническому заказчику и подрядчикам в рамках строительства, в том числе		
МОЭК ПАО	64 664	
ЦТП МОЭК ООО	58 409	
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО	542 389	
<b>ВСЕГО</b>	<b>1 027 144</b>	<b>20</b>

#### 4.8. Заемные средства (строка 1410)

Информация о заемных средствах Общества, отражаемых в составе долгосрочных обязательств, приведена в таблице.

Контрагент Договор	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
<b>РОССЕЛЬХОЗБАНК АО</b>	<b>5 004 884</b>	
Договор № 197900/0016 от 23.05.2019 об открытии кредитной линии с лимитом выдачи (10,5%) – тело кредита	4 100 000	
Договор № 197900/0040 от 23.10.2019 об открытии кредитной линии с лимитом выдачи (10,5%) – тело кредита	500 000	
Договор № 197900/0041 от 23.10.2019 об открытии кредитной линии с лимитом выдачи (14%) – тело кредита	404 884	
<b>ГК Русагро</b>		<b>797 724</b>
Договор цессии № 7 от 01.12.2018		748 372
Основной долг		49 352
Проценты накопленные		<b>462 330</b>
<b>Жировой комбинат АО</b>		
Договор цессии от 30.11.2018		443 184
Основной долг		19 146
Проценты накопленные		<b>248</b>
<b>Солнечные Продукты ТД ООО г. Саратов</b>		
Дог. займа №Д-106277/09-2016(новация) от 27.09.2018 – проценты накопленные		248
<b>ВСЕГО</b>	<b>5 004 884</b>	<b>1 260 302</b>

#### 4.9. Заемные средства (строка 1510)

Информация о заемных средствах Общества, отражаемых в составе краткосрочных обязательств, приведена в таблице.

Контрагент Договор	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
<b>РОССЕЛЬХОЗБАНК АО</b>	<b>4 308</b>	
Договор № 197900/0041 от 23.10.2019 об открытии кредитной линии с лимитом выдачи (14%) – проценты	4 308	
<b>ПИК-СТРОЙИНВЕСТ ООО</b>	<b>4 955</b>	
Договор №б/н от 26.07.2019 (10%) - проценты	4 955	

<b>АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ ЛИДЕР ООО</b> Договор займа №АН-51/2018 от 11.09.2018г Основной долг		<b>15 412</b> 15 412
<b>Бабаченко Сергей Викторович</b> Договор займа №01-ИН от 07.12.2012г. Основной долг Проценты накопленные		<b>101 538</b> 70 000 31 538
<b>Жировой комбинат АО</b> Договор №НЖК-ЖК-01-08 от 31.08.18г Основной долг Проценты накопленные		<b>43 708</b> 42 500 1 208
<b>ВСЕГО</b>	<b>9 264</b>	<b>160 658</b>

#### 4.10. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Состав и стоимостные показатели кредиторской задолженности Общества представлены в таблице.

Наименование показателя		Сумма, тыс. руб.	
		На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</b>		<b>2 101</b>	<b>7 152</b>
МОСВОДОКАНАЛ АО	Договор № 70002 от 01.06.2010	1 240	2 149
В2В-Девелопмент	Договор № 01/01-12 от 01.04.2012		2 468
Холдинг "Солнечные продукты" АО	Договор № Д-75850/03-2015 от 20.01.2015		1 693
Мосэнергосбыт АО		428	684
Прочие контрагенты		433	158
<b>Расчеты с покупателями и заказчиками</b>		<b>669</b>	<b>29</b>
Фаворит-Электро ООО	Договор аренды №Д-141134/01-2019 от 01.02.2019г.	803	
НДС с авансов		(134)	
<b>Задолженность перед бюджетом по налогам</b>		<b>5 072</b>	<b>14 945</b>
Налог на имущество		5 056	4 399
<b>Задолженность перед бюджетом по страховым взносам</b>		<b>21</b>	<b>33</b>
<b>Расчеты с подотчетными лицами</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</b>		<b>132</b>	
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками по договорам строительного подряда</b>		<b>21 111</b>	
ГП-МСК ООО	Договор технического заказа от 05.06.2019	3 090	
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО	Договор технического заказа от 01.08.2019	18 021	
<b>Расчеты по аренде земли</b>		<b>164 231</b>	
Департамент городского имущества города Москвы	Договор №М-04-049345 от 04.08.2016	164 231	
<b>Расчеты с персоналом по оплате труда</b>			<b>114</b>
<b>ВСЕГО</b>		<b>193 337</b>	<b>22 274</b>

#### 4.11. Оценочные обязательства (строка 1540)

По строке «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса на отчетные даты отражены суммы резерва по оплате предстоящих отпусков сотрудников Общества.

#### 4.12. Выручка (строка 2110)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2019 год	за 2018 год
Выручка от реализации услуг по предоставлению собственного имущества во временное пользование и владение	93 065	276 154
<b>ВСЕГО</b>	<b>93 065</b>	<b>276 154</b>

Снижение выручки в отчетном году в сравнении с предыдущим обусловлено сменой вида деятельности Общества.

#### 4.13. Себестоимость продаж (строка 2120)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2019 год	за 2018 год
Амортизация	24 176	27 476
Арендная плата за землю	32 923	22 937
Коммунальные услуги	47 911	58 937
Налог на имущество	15 447	18 691
Прочее	6 637	3 716
<b>ВСЕГО</b>	<b>127 094</b>	<b>131 757</b>

#### 4.14. Управленческие расходы (строка 2220)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2019 год	за 2018 год
Оплата труда персонала	1 713	1 933
Страховые взносы и травматизм	417	527
Бухгалтерские и финансовые услуги	89	3 085
Водный налог	56	53
Прочие расходы	197	174
<b>ВСЕГО</b>	<b>2 473</b>	<b>5 772</b>

#### 4.15. Проценты к получению и уплате (строка 2320, 2330)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2019 год	за 2018 год
<i>Проценты к получению</i>		
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете	29	
Проценты по договорам займа	202 731	
<b>ВСЕГО</b>	<b>202 760</b>	
<i>Проценты к уплате</i>		
Проценты по договорам займа	995	121 563
Проценты по кредитным договорам	292 209	
<b>ВСЕГО</b>	<b>293 204</b>	<b>121 563</b>

#### 4.16. Прочие доходы (строка 2340)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2019 год	за 2018 год
Доходы от реализации основных средств и ТМЦ	333	63 016
Доходы от ликвидации основных средств		944
Доходы от переуступки прав требований		502 453
Доходы от списания кредиторской задолженности	157	
Иные доходы, относящиеся к прочим	400	7
<b>ВСЕГО</b>	<b>890</b>	<b>566 420</b>

#### 4.17. Прочие расходы (строка 2350)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2019 год	за 2018 год
Расходы по реализации основных средств и ТМЦ	333	56 560
Расходы, связанные с выбытием и ликвидацией основных средств		1 090
Расходы по реализации прав требования		502 453
Списание сумм НДС, не принимаемого к вычету	9 208	
Расходы по списанию объектов основных средств, материально-производственных запасов, нематериальных активов и прочих активов		4 171
Расходы, связанные с ведением реестра владельцев ценных бумаг	180	276
Услуги банков	93	87
Госпошлины	126	13
Штрафы, пени, неустойки	4 126	6 382
Прочие расходы	369	4 733
<b>ВСЕГО</b>	<b>14 435</b>	<b>575 765</b>

#### 4.18. Налог на прибыль (строка 2410)

Финансовый результат отчетного года по данным бухгалтерского и налогового учета – убыток. Для учета расчетов по налогу на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Информация о текущем налоге на прибыль формируется в бухгалтерском учете путем корректировки условного дохода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов и обязательств. Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в Отчете о финансовых результатах за 2019 год следующие показатели:

Финансовый результат в бухгалтерском учете до налогообложения – (140 491) тыс. руб.

Размер условного дохода по налогу на прибыль – (28 098) тыс. руб.

Размер убытка по данным налогового учета – (131 103) тыс. руб.

Сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного дохода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 9 295 тыс. руб.

Размер ПНА составляет 1 859 тыс. руб.

Постоянные разницы связаны с признанием доходов и расходов, не учитываемых для целей налогообложения:

- штрафы за административные нарушения, штрафы и пени по налогам;
- суммы списанного в расход налога на добавленную стоимость за пределами срока возмещения;

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного дохода в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 131 070 тыс. руб.

Величина изменения ОНА – 26 214 тыс. руб.

Вычитаемые временные разницы связаны со следующими различиями в бухгалтерском и налоговом учетах:

- сумма перенесенного на будущее убытка, не использованного в отчетном периоде, но который будет использован в следующих отчетных периодах;
- отчисления в резерв по оплате предстоящих отпусков сотрудников Общества.

Чистая прибыль (убыток) по данным бухгалтерского учета – (114 277) тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитывается как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года. При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года учитывается, что акции не выкупались.

Наименование	за 2019 год	за 2018 год
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	(97 475)	16 802
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	100 000	100 000
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.	-	-

Общество не производило в 2019 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не составляет расчет разводненной прибыли на акцию.

#### Чистые активы Общества

Показатель	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Сумма чистых активов, тыс. руб.	142 468	97 852

### 5. Информация по сегментам

Общество осуществляет свою деятельность на территории Московского региона Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы. В той сфере экономики, в которой осуществляет свою деятельность Общество, отсутствуют отличия в рисках для определенных видов работ, услуг.

### 6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество способно оказывать влияние.

Связанные стороны Общества после изменения структуры собственников:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений и роль связанной стороны в отношениях	Форма расчетов
<i>Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо составляющие уставной капитал общества</i>		
ООО «ПИК-СТРОЙИНВЕСТ»	Вклад в имущество Общества; Заемщик по договору займа; Займодавец по договору займа;	Безналичные расчеты
<i>Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</i>		
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"	Связанная сторона оказывает Обществу услуги по сопровождению бухгалтерского учета;	Безналичные расчеты
ООО «ГП-МСК»	Связанная сторона исполняет функции технического заказчика	Безналичные расчеты
ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»	Связанная сторона исполняет функции технического заказчика	Безналичные расчеты
<i>Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа общества</i>		
Бондаренко Маргарита Сергеевна	Вознаграждение за исполнение обязанностей Генерального директора Общества	Безналичные расчеты

Связанные стороны Общества до изменения структуры собственников:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений и роль связанной стороны в отношениях	Форма расчетов
<i>Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</i>		
АО «Московский жировой комбинат»	Связанная сторона - арендатор по договору аренды имущества; связанная сторона – покупатель;	Безналичные расчеты
<i>Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа общества</i>		
Филатов Валерий Петрович	Вознаграждение за исполнение обязанностей Генерального директора Общества	Безналичные расчеты

Стоимостные показатели по незавершенным операциям и объем операций со связанными сторонами в абсолютном выражении за отчетный 2019 год представлены в таблице. Суммы приведены в тысячах рублей.

Наименование / вид операций, расчетов	Сальдо на 01.01.2019		Обороты за 2019 год		Сальдо на 31.12.2019	
	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса
<b>ГК ПИК ПАО</b>				75		75
Расчеты за услуги по сопровождению бухгалтерского учета				75		75
<b>ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»</b>			654 079	129 712	542 389	18 022
Расчеты по договору технического заказа			654 079	129 712	542 389	18 022
<b>ООО «ПИК – СТРОЙИНВЕСТ»</b>			3 996 289	751 909	3 249 335	4 955
Расчеты по вкладу в имущество Общества			158 893	158 893		
Расчеты по займам полученным			440 530	445 485		4 955
Прочие по займам выданным			3 396 866	147 531	3 249 335	
<b>ООО «ГП-МСК»</b>			10 073	13 163		3 090
Расчеты по договору технического заказа			10 073	13 163		3 090
<b>АО «Московский жировой комбинат»</b>	17 941		139 803	153 364	4 380	
Расчеты по аренде имущества	9 131		135 395	140 146	4 380	
Расчеты по купле-продаже имущества	8 810		4 408	13 218		

Информация об операциях с прочими связанными сторонами не раскрывается в связи с отсутствием их в отчетном году, либо по причине их незначительности.

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом. В отчетном периоде иных операций в отношениях с генеральным директором, кроме выплат, связанных с исполнением трудовых обязанностей, у Общества не было. Сумма вознаграждения генеральному директору с учетом страховых взносов за отчетный период составила:

- Бондаренко Маргарита Сергеевна – 364 тыс. руб.
- Филатов Валерий Петрович – 1 518 тыс. руб. (в 2018 году – 1 795 тыс. руб.)

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Гордеев Сергей Эдуардович, гражданство Российская Федерация.

Контролируемые сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, в отчетном периоде не осуществлялись.

## 7. Инвентаризация

Обществом проведена годовая инвентаризация основных средств, товарно-материальных ценностей, финансовых вложений, расчетов с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами, незавершенного строительства, денежных средств на расчетных счетах организации.

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

## 8. Условные факты хозяйственной деятельности

Структура обязательств, по которым Общество получило от третьих лиц или предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога и (или) поручительства, представлена в таблице:

Договор	Залогодатель/ Поручитель	Кредитор/Банк/ Займодавец	Объект	Период	Лимит/ сумма /Залоговая стоимость
<b>Обеспечение исполнения обязательств по договору кредитной линии №197900/0016 от 23.05.2019г. между Россельхозбанк АО и СЗ ВОЛЖСКИЙ ПАРК АО</b>					
197900/0016-7.1 от 04.09.2019 об ипотеке (залоге недвижимости)	АО "СЗ "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"	РОССЕЛЬХОЗБАНК АО	Объекты недвижимости; права аренды з/уч. по адресу: Москва, 1-й Грайвороновский пр-д, вл. 3	04.09.2019-14.05.2025	784 166 576
<b>Обеспечение исполнения обязательств по договору кредитной линии №197900/0040 от 23.10.2019г. и №197900/0041 от 23.10.2019г. между Россельхозбанк АО и СЗ ВОЛЖСКИЙ ПАРК АО</b>					
197900/0040-7.1 от 24.10.2019 об ипотеке (залоге недвижимости)	АО "СЗ "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"	РОССЕЛЬХОЗБАНК АО	объекты недвижимости; права аренды ЗУ по адресу: Москва, 1-й Грайвороновский пр-д, вл. 3	24.10.2019-14.05.2025	784 166 576

У Общества отсутствуют незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства.

## 9. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

## 10. Информация о прекращаемой деятельности и отсутствии сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности. Обществом не планируется прекращение или существенное сокращение деятельности в следующем отчетном периоде. Организация по крайней мере в течение 12 месяцев после отчетной даты способна непрерывно продолжать свою деятельность. В отчетном периоде факт прекращения деятельности отсутствовал.

## 11. Информация о рисках

### *Риски хозяйственной деятельности*

Риски хозяйственной деятельности Общества (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

### *Страновые и региональные риски*

Организация является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Московском регионе, поэтому является подверженной:

- изменениям в политической системе в государстве и регионе;
- изменениям в экономике страны, вызванным ситуацией с распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус);

- изменениям налогового законодательства.

### **Риск ликвидности**

В случае ухудшения финансового состояния Общества вследствие возобновления влияния экономического кризиса повышается риск ликвидности, связанный с несовпадением сроков поступления активов и погашения обязательств.

## **12. Информация об экологической деятельности**

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2019 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

## **13. Государственная помощь, субсидии, финансирование**

Общество не получало государственную помощь или бюджетные ассигнования.

## **14. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию**

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- В отчетном периоде Обществом не производились расчеты в иностранной валюте;
- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;
- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях;
- Отсутствуют курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов;
- Совместная деятельность с другими организациями Обществом не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;
- В отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях;

Генеральный директор  
20.03.2020г.



Бондаренко М. С.





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](http://www.auditor-sro.org), [info@auditor-sro.org](mailto:info@auditor-sro.org)

**ВЫПИСКА**

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

«05» февраля 2020 г.

№ 1029-Ю/20

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

**Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"**

*полное наименование аудиторской организации*

регион г. Москва, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027739541664, 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	6	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

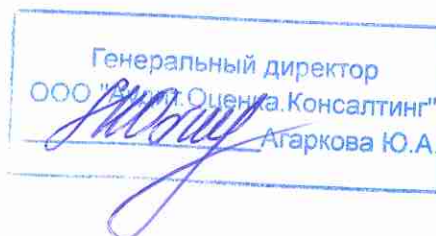
*(основной регистрационный номер записи)*



Руководитель СРО ААС

*(подпись)*

О.А. Носова





Пронумеровано, прошито,  
скреплено печатью 33 лист 9

Генеральный директор  
ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

Агаркова Ю.А.