

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью

«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью **«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»** (ОГРН 1154025001085, 249000, Калужская область, г. Балабаново, ул. Московская, д. 22), 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 2018 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью **«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»** по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Мы были назначены аудиторами общества с ограниченной ответственностью **«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»** только после 31 декабря 2019 года и не наблюдали за проведением инвентаризации строительных материалов, переданных подрядчикам на давальческой основе. Мы не смогли с помощью альтернативных процедур удостовериться в их количестве, имевшихся в наличии на 31 декабря 2019 года, которые отражены в бухгалтерском балансе в составе запасов в сумме 21 317 тыс. руб.

В результате этих обстоятельств мы не смогли определить, есть ли необходимость внесения корректировок в отношении отраженных или не отраженных в бухгалтерском учете сумм запасов, а также элементов отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам

этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Как указано в разделе 1 пояснений, вклад третьего лица в уставный капитал до настоящего времени не оплачен. В бухгалтерской отчетности числится дебиторская задолженность в сумме 12 140 тыс. руб., не влияющая на расчет чистых активов общества с ограниченной ответственностью **«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»**. В нарушение п. 1 ст. 17 закона № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» уставный капитал в размере 24 280 тыс. руб. зарегистрирован в ЕГРЮЛ.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до 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.

Директор ООО «Аваконс»



Аудиторская организация: ООО «Аваконс», ОГРН 1044004210447, 249000, Калужская обл., г. Балабаново, ул. Боровская, д.67, кв. 28, саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006104848

02 июня 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ""	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	25914126		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	4003036203		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) 249000, Калужская обл		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Авангард-Консалтинг"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4003015411		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1044004210447		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	145 117	41 673	16 003
	в том числе:				
	Объект строительства (Жилой дом№1)		96 697	31 991	16 003
	Объект строительства (Жилой дом№2)		35 178	9 682	-
	Прочие основные средства		13 242	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 013	-
	Итого по разделу I	1100	145 117	42 686	16 003
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	21 372	46	58
	в том числе:				
	Материалы переданные ген.подрядной организации для выполнения СМР		20 317	-	-
	Прочие материалы		1 055	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32	18	11
	Дебиторская задолженность	1230	71 472	23 587	1 754
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ по Объекту Жилой дом №1		18 275	22 516	-

	Задолженность дольщиков по ДДУ по Объекту Жилой дом №2		21 532	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	410	4	1 833
	Прочие оборотные активы	1260	2 692	-	-
	Итого по разделу II	1200	95 978	23 655	3 656
	БАЛАНС	1600	241 095	66 341	19 659



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	24 280	12 140	12 140
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	4 804	1 375	1 375
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(8)	(11)	(16)
	Итого по разделу III	1300	29 076	13 504	13 499
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	32 910	5 648	3 700
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	7 465	2 200	2 200
	в том числе:				
	Целевое инвестирование		2 200	2 200	2 200
	Прочая долгосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам		5 265	-	-
	Итого по разделу IV	1400	40 375	7 848	5 900
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	12	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	63 947	9 663	260
	Доходы будущих периодов	1530	107 685	35 326	-
	в том числе:				
	Задолженность перед дольщиками по ДДУ		107 685	35 326	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	171 644	44 989	260
	БАЛАНС	1700	241 095	66 341	19 659

Руководитель



(подпись)

Гаджибеков Халит
Магомедович
(расшифровка подписи)



28 мая 2020 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ""	по ОКПО	25914126		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4003036203		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	4 312
	Себестоимость продаж	2120	-	(4 140)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	172
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(386)	(164)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(386)	8
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	470	-
	Прочие расходы	2350	(80)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4	8
	Текущий налог на прибыль	2410	(1)	(2)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3	5



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3	5
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Гаджибеков Халит
Магомедович

(расшифровка подписи)



28 мая 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
25914126		
4003036203		
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 "НАДИЯ ХОЛДИНГ""

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	12 140	-	1 375	-	(16)	13 499
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	5	5
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5	5
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	-	-	-	-	-	-
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	12 140	-	1 375	-	(11)	13 504
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	12 140	-	3 429	-	3	15 572
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3	3
переоценка имущества	3312	X	X	3 429	X	-	3 429
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
за счет дополнительного денежного вклада	3317	12 140	-	-	-	-	12 140
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	24 280	-	4 804	-	(8)	29 076

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	16 936	13 504	13 499



Гаджибеков Халил
Магомедович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)



28 мая 2020 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ""
 Организация _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
25914126		
4003036203		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	43 370	18 258
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	5 088
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление денежных средств по ДДУ	4114	42 952	12 810
прочие поступления	4119	418	360
Платежи - всего	4120	(70 226)	(22 035)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(36 192)	(3 713)
в связи с оплатой труда работников	4122	(323)	(300)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(1)
страховые взносы	4125	(111)	(111)
НДС	4126	-	(26)
СМР (генподрядной организации)	4127	(6 931)	(8 871)
Покупка земельных участков	4128	(24 500)	(7 900)
прочие налоги и сборы		(198)	-
госпошлина		(219)	-
отчисления в фонд застройщиков 1,2%		(879)	(474)
прочие платежи	4129	(873)	(639)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(26 856)	(3 777)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	53 185	4 795
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	29 295	4 717
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Получено займов от Гаджибекова Х.М.	4315	23 890	78
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(25 923)	(2 847)
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	(25 923)	(2 847)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	27 262	1 948
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	406	(1 829)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4	1 833
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	410	4
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Гаджибеков Халит
Магомедович

(расшифровка подписи)



28 мая 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2019	12	31
25914126		
4003036203		
41.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ""

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	4	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
ДДУ	Целевые взносы	6220	42 952	12 810
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	42 952	12 810
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(42 285)	(12 806)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(42 285)	(12 806)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(261)	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(229)	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(32)	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(42 546)	(12 806)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	410	4

Руководитель _____

(подпись)

**Гаджибеков Халит
Магомедович**
(расшифровка подписи)



28 мая 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ
ХОЛДИНГ""

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	145 117	41 673	16 003
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 013	-
Запасы	1210	21 372	46	58
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32	18	11
Дебиторская задолженность*	1230	19 525	1 071	1 754
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	410	4	1 833
Прочие оборотные активы	1260	2 692	-	-
ИТОГО активы	-	189 148	43 825	19 659
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	32 910	5 648	3 700
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	75 343	15 010	2 200
Заемные средства краткосрочные	1510	12	-	-
Кредиторская задолженность	1520	63 947	9 663	260
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	172 212	30 321	6 160
Стоимость чистых активов	-	16 936	13 504	13 499

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	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.	12 447	-	-	12 447	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Другие виды основных средств	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	12 447	-	-	12 447	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	41 673	108 155	(8 140)	3 429	145 117
	5250	за 2018г.	3 557	53 365	(15 249)	-	41 673
в том числе: Жилой дом №1	5241	за 2019г.	31 991	64 706	-	-	96 697
	5251	за 2018г.	834	31 157	-	-	31 991
Жилой дом №2	5242	за 2019г.	4 971	30 207	-	-	35 178
	5252	за 2018г.	-	4 971	-	-	4 971
Участок Дом Отдыха Балабаново	5243	за 2019г.	-	100	-	-	100
	5253	за 2018г.	-	-	-	-	-
Жилой дом №3	5244	за 2019г.	-	47	-	-	47
	5254	за 2018г.	-	-	-	-	-
Прочие	5245	за 2019г.	4 711	13 095	(8 140)	3 429	13 095
	5255	за 2018г.	2 723	17 237	(15 249)	-	4 711


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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	
		за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	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 _____ (подпись)
 Гаджибеков Халит Магомедович
 (расшифровка подписи)

28 мая 2020 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
			себе-стоимость	46			себе-стоимость	(15 226)						41 80
Запасы - всего	5400	за 2019г.	46	-	36 989	(15 226)	-	-	-	X	21 372	-		
	5420	за 2018г.	58	-	4 180	(4 192)	-	-	-	X	46	-		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	46	-	36 553	(15 181)	-	-	-	-	21 372	-		
	5421	за 2018г.	58	-	40	(52)	-	-	-	-	46	-		
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2018г.	-	-	398	(398)	-	-	-	-	-	-		
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 на производство услуг	5408	за 2019г.	-	-	3 742	(3 742)	-	-	-	-	-	-		
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

4.2. Запасы в залоге

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




 (подпись)

Гаджибеков Халит
 Магомедович
 (расшифровка подписи)

Руководитель

28 мая 2020 г.

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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	7 848	58 450	-	(25 923)	-	-	-	-	40 375
	5571	за 2018г.	5 900	4 795	-	(2 847)	-	-	-	-	7 848
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	5 648	53 185	-	(25 923)	-	-	-	-	32 910
	5573	за 2018г.	3 700	4 795	-	(2 847)	-	-	-	-	6 648
прочая	5554	за 2019г.	2 200	5 265	-	-	-	-	-	-	7 465
	5574	за 2018г.	2 200	-	-	-	-	-	-	-	2 200
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	9 663	62 047	4	(7 767)	-	-	-	-	63 947
	5580	за 2018г.	260	9 651	-	(248)	-	-	-	1	9 663
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	6 108	61 561	-	(6 002)	-	-	-	-	61 667
	5581	за 2018г.	154	6 104	-	(150)	-	-	-	-	6 108
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	28	60	4	-	-	-	-	-	92
	5583	за 2018г.	38	-	-	(10)	-	-	-	-	28
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	44	-	(44)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	3 527	426	-	(1 765)	-	-	-	-	2 188
	5586	за 2018г.	68	3 503	-	(44)	-	-	-	-	3 527
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	17 511	120 497	4	(33 690)	-	-	X	X	104 322
	5570	за 2018г.	6 160	14 446	-	(3 095)	-	-	X	X	17 511

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	5 265	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	5 265	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



(Handwritten signature)
 Руководитель
 Гаджибеков Халит Магомедович
 (расшифровка подписи)

28 мая 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	209	398
Расходы на оплату труда	5620	61	94
Отчисления на социальные нужды	5630	19	29
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	97	3 783
Итого по элементам	5660	386	4 304
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	386	4 304

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



Руководитель
(подпись)

Гаджибеков Халил
Магомедович
(расшифровка подписи)



28 мая 2020 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»

ЗА 2019 ГОД

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг» (далее также Общество) – осуществляет деятельность в области строительства многоквартирных жилых домов как Заказчик – Застройщик.

Информация о государственной регистрации:

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по № 6 по Калужской области № 1154025001085 от 08.04.2015 г. (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 40 № 001443270 от 08.04.15).

Юридический адрес: 249000, Калужская обл, Боровский р-н, Балабаново г, Московская ул, дом № 22

Фактический адрес: 249000, Калужская обл, Боровский р-н, Балабаново г, Московская ул, дом № 22

Структура Уставного капитала:

Уставной капитал Общества составляет 24 млн. 280 тыс. руб. (100%) и принадлежит:

- Гаджибекову Халиту Магомедовичу 50%

- Исаеву Запирю Магомедшапиевич 50%. На дату подачи бухгалтерской отчетности доля в уставном капитале нововведенного учредителя не оплачена.

Основными видами деятельности ООО «СЗ «Надия Холдинг» является «Строительство жилых и нежилых зданий» (41.20).

Среднесписочная численность работающих в Обществе за предыдущий период составила 3 чел.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за отчетный период составила 3 чел.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников (учредителей). Исполнительным органом Общества является Генеральный директор (решение от 16.05.2017 года) – учредитель 50%.

Структура персонала на 31.12.2019:

Фамилия, имя, отчество	Должность
Гаджибеков Халит Магомедович	Генеральный директор
Дорошенко Наталья Викторовна	Юрисконсульт
Багрянова Наталья Викторовна	Бухгалтер

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета ООО «СЗ «Надия Холдинг» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по

ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

2.1. Формы отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества формируется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Общество использует формы бухгалтерской (финансовой) отчетности, разработанные на основе рекомендованных Минфином России, утвержденных приказом от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (с последующими изменениями и дополнениями).

Содержание пояснений, оформленных в табличной форме, определено Обществом самостоятельно, с учетом требований законодательства Российской Федерации к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, а также ее существенности для пользователей такой отчетности.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом состоянии Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях его финансового состояния.

Общество составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал и год нарастающим итогом с начала отчетного года, при этом квартальная отчетность является промежуточной.

Промежуточная Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. Составляется в целях обеспечения информацией для внутренних пользователей организации, а так же для раскрытия финансовой информации на сайте Застройщика и предоставления в инспекцию по строительству вместе с отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Годовая Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложения к ним:

- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в

табличной и текстовой форме.

При составлении пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в текстовой форме Общество руководствуется требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету, раскрывает основные аспекты Учетной политики и ее изменения, существенные способы ведения бухгалтерского учета.

Датой составления бухгалтерской (финансовой) отчетностью считается последний день отчетного периода.

Расчет чистых активов Общество осуществляет в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина РФ от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

Расчет чистых активов предприятия совершается без учета счета 86 «Целевое финансирование».

Ответственность за составление и подписание Бухгалтерской отчетности возложена на руководителя общества - Гаджибекова Халита Магомедовича.

2.2. Внеоборотные активы

Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Объект капитального строительства до ввода его в постоянную эксплуатацию учитывается на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». В зависимости от вида вложений общество может использовать следующие аналитические счета:

- 08.01 «Приобретение земельных участков»;
- 08.03 «Строительство объектов основных средств»;
- 08.04 «Приобретение объектов основных средств»;
- 08.10 «Приобретение зданий под снос».

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01. № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

2.2.1. Определение лимита стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ

Активы, стоимостью в размере не более 40 000 руб. за единицу и сроком полезного использования более 12 месяцев не амортизируются. Они отражаются на отдельном субсчете счета 10 «Материалы» и списываются на расходы одновременно при передаче в эксплуатацию.

2.2.2. Способ учета земельных участков

По состоянию на 31.12.2019 года в собственности ООО «СЗ «Надия Холдинг» числится 5 земельных участков:

- Земельный участок с кад. номером 40:03:110211:509
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110211:504
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110801:98
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110801:101
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110211:5

В зависимости от метода использования земельные участки учитываются на счете 08.03 и 08.01.

Так, Земельный участок, который используется для возведения на нем многоквартирного девятиэтажного дома, учитывается на счете 08.03, а земельный участок на котором еще не начато строительство учитываем на счете 08.01.

2.2.3. Переоценка ОС и прочих НА

В 2019 году была проведена экспертная оценка земельного участка 40:03:110211:509. Участок был оценен на сумму 8140 000,00 (Восемь миллионов сто сорок тысяч) рублей.

Увеличение стоимости земельного участка в сумме 3 428 896,00 (Три миллиона четыреста двадцать восемь тысяч восемьсот девяносто шесть) рублей было отображено в бухгалтерском учете на счете 83,01 «Прирост стоимости внеоборотных активов по переоценке».

2.2.4. Способ начисления амортизации ОС

По состоянию на 31 декабря 2019 года амортизируемого имущества Общество не имеет.

2.3. Материально-производственные запасы

Материалы отражаются в учете и отчетности по фактической себестоимости. В качестве учетных цен на материалы применяются договорные цены. Аналитический учет ведется по наименованиям материальных затрат по счету 10 «Материалы».

При отпуске (внутреннем перемещении) сырья и материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости каждого наименования.

Материалы списываются на основании требований-накладных по мере их использования.

2.4. Целевые средства на строительство

Учет целевых средств на строительство по договорам Долевого Участия осуществляется согласно требованиям закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» и закона от 29.07.2017 №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Финансирование строительства по Договорам Долевого Участия учитываются на счете 86 «Целевое финансирование». Расчеты по договорам ДДУ отображаются на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Застройщик производит отчисления в компенсационный фонд в размере 1,2 % согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве. Учет таких отчислений Застройщик отображает на счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками».

2.5. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н. (см. раздел 3.1.4)

2.6. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе Общества соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Изменения отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств и текущий налог на прибыль отражаются в отчете о финансовых результатах. Постоянные налоговые обязательства (активы) отражаются в отчете о финансовых результатах.

Текущий налог на прибыль определяется, исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы постоянных налоговых обязательств (активов), отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств и отражается в отчете о финансовых результатах.

2.6.1. Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

2.7. Выручка, прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

2.7.1. Перечень поступлений, признаваемых доходами от обычных видов деятельности организации

- от оказания прочих услуг;
- от продажи товаров;
- от продажи квартир;
- от разницы между передачей квартир дольщику и сумм экономии средств по ДДУ.

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иных активов и (или) величине дебиторской задолженности.

2.8. Учет расходов по ДДУ

Расходы (затраты генподрядной организации, субподрядные организации, госпошлины и т.п., все затраты, связанные с выполнением работ непосредственно с возведением объектов строительства (объектов долевого строительства)), отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

При строительстве объектов застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отдельных объектов строительства и статей затрат, до ввода объектов строительства в эксплуатацию.

По завершении строительства с кредита счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» расходы списываются:

- в Дт счета 01 «Основные средства» - при принятии инвестором, застройщиком (заказчиком) объектов, законченных строительством, к учету в качестве основных средств;
- в Дт счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - при сдаче инвестору, застройщику, перечислившему средства на строительство объектов в порядке долевого участия основному застройщику, объектов, законченных строительством;
- в Дт счета 43 «Готовая продукция», - при принятии к учету (при продаже) объектов, законченных строительством и предназначенных для продажи по договорам купли-продажи.

В бухгалтерском учете расходы Заказчика-застройщика – зарплата управленческого персонала заказчика-застройщика, начисления на зарплату, налоги, комиссия банка (общехозяйственные расходы, связанные с ДДУ) отображаются на счете 97.

Общехозяйственные расходы, не связанные с ДДУ, формируются ежемесячно на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются в конце месяца в дебет счета 90 «Продажи».

Счет 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» общество имеет право отнести на конкретный объект, но не более 10% от заявленной проектной стоимости возводимого объекта в момент передачи квартир участникам долевого строительства.

Также Общество вправе на сумму общехозяйственных расходов отображенных на счете 97.21 уменьшить налогооблагаемую базу по налогу на прибыль, но не более чем на 85%.

2.9. Прочие расходы

Общество включает в состав прочих расходов и отражает на счете 91.2 «Прочие доходы и расходы»:

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- расходы, связанные с реализацией и прочим выбытием имущества;
- штрафы, пени по договорам;
- пени по налогам, административные штрафы;
- суммы дебиторской задолженности, с истекшим сроком исковой давности, а также суммы других долгов, нереальных к взысканию, списанные в отчетном (налоговом) периоде;
- потери от недостач (порчи) материальных ценностей;
- судебные и арбитражные расходы;
- прочие расходы и убытки.

В аналитическом учете присваивается соответствующий код каждому виду прочих расходов, в том числе и по расходам, не учитываемым при налогообложении прибыли.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2019 ГОД

3.1. Пояснения к Бухгалтерскому балансу

Расшифровка отдельных статей и форм бухгалтерской отчетности приводится с допущением существенности «величина раскрываемой информации составляет 5% от суммы валюты баланса».

3.1.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2019 года Общество имеет в собственности два земельных участка с видом разрешенного использования для многоэтажной застройки. В связи с тем, что на земельных участках возводятся объекты, которые предназначены для дальнейшей передачи дольщикам (продажи), полагаем, что в таком случае они не соответствуют требованиям ПБУ 6/01 п.4 и не могут быть отнесены к основным средствам предприятия.

(тыс. руб.)

Объекты НА	Балансовая стоимость на 31.12.2019, тыс. руб.	Балансовая стоимость на 31.12.2018 тыс. руб.	Балансовая стоимость на 31.12.2017 тыс. руб.
Земельные участки	30812	16861	12447
Объекты строительства (без учета стоимости участков)	111710	24790	3557
Прочие НА	2595	-	-

3.1.2. Прочие оборотные активы

(тыс. руб.)

Активы, отраженные в составе прочих внеоборотных активов	Стоимость, тыс. руб		
	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017

Общехозяйственные расходы, отнесенные на РБП, срок использования которых больше 12 месяцев.	2692	-	-
Итого	2692	-	-

3.1.2. Запасы

Активы, отраженные в составе запасов	Стоимость, тыс. руб		
	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Материалы переданные ген.подрядной организации для выполнения СМР	20317	-	-
Прочие материалы, учитываемые на балансе предприятия	1055	46	58
Итого	21372	46	58

3.1.4. Расшифровка дебиторской задолженности

По состоянию на 31.12.19 в составе дебиторской задолженности числится:

(тыс. руб.)

1. Дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков	Сумма
Севериков Андрей Владимирович ИП	14000
РусЛифт-Обнинск ООО	2660
Стефанский Артем Сергеевич ИП	280
ГП Калужской обл. Калугаоблводоканал	225
ЛенКомплектСтрой ООО	85
ООО ПКФ «Гражданпроект»	545
СТРОЙРЕЗЕРВ ООО	443
ФРИЛАЙТ ООО	1000
Дебиторская задолженность по прочим поставщикам и подрядчикам	287
Всего дебиторская задолженность по поставщикам и подрядчикам	19525
2. Задолженность учредителя по взносу в УК	12140
3. Дебиторская задолженность по ДДУ	39807
ИТОГО	71472

3.1.5. Заемные средства

Договор	Займодавец	Сумма до погашения на 31.12.19, тыс.руб.	Срок погашения по договору
08/19 от 24.06.2019	Гаджибеков Халит Магомедович	75	31.12.2022
10/19 от 03.07.2019	Гаджибеков Халит Магомедович	10	03.07.2022
11/19 от 08.07.2019	Гаджибеков Халит Магомедович	10	03.07.2022
12/19 от 15.07.19	Гаджибеков Халит Магомедович	715	15.07.2022
15/19 от 12.08.19	Гаджибеков Халит Магомедович	3235	12.08.2022
16/19 от 02.09.19	Гаджибеков Халит Магомедович	3270	02.09.2022
18/19 от 16.09.19	Гаджибеков Халит Магомедович	460	16.09.2022
19/19 от 11.10.19	Гаджибеков Халит Магомедович	4700	11.10.2022
20/19 от 24.10.19	Гаджибеков Халит Магомедович	2000	24.10.2022
21/19 от 14.11.19	Гаджибеков Халит Магомедович	35	14.11.2022
22/19 от 27.11.19	Гаджибеков Халит Магомедович	1150	27.11.2022
23/19 от 03.12.19	Гаджибеков Халит Магомедович	35	03.12.2022
Всего по контрагенту Гаджибеков Халит Магомедович		15695	
3 21/1-05/19 от 21.05. 19	ВестТрансСтрой	195	21.02.2020
23/09-2019 от 23.09.2019	Диалог Инвест (2372014737)	100	31.12.2020
1405 от 14.05.2019	Диалог Инвест (2372014737)	420	31.12.2020
2904 от 29.04.2019	Диалог Инвест (2372014737)	1000	31.12.2020
Всего по контрагенту Диалог Инвест		1520	
СК/3-2 от 11.05.2018 от 11.05.2018	СК Диалог	4000	11.05.2020
06/09-19А/А от 06.09.2019	Торговый Дом Диалог	1000	04.11.2019
09/19 от 24.06.19	Нано-Строй-Бетон	3000	24.06.2022
13/19 от 16.07.19	Нано-Строй-Бетон	5000	16.07.2022
14/19 от 24.07.19	Нано-Строй-Бетон	2500	24.07.2022
Всего по контрагенту Нано-Строй-Бетон		10500	
Итого		32910	

3.1.6. Прочие исключительные обязательства

1. Прочие обязательства	Сумма, тыс.руб.
Пластер ООО (9729234927)	4415
Касумов Эльхан Аладин Оглы	850
Диалог Инвест (7704356937)	2200
Итого	7465

3.1.7. Кредиторская задолженность

(тыс. руб.)

1. Кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков	Сумма, тыс.руб.
Диалог Инвест ООО (2372014737)	58377
ТД Электромонтаж ООО	1526
Алгоритм ООО	570
Спектрум АВК ООО	279
Северо-Западный институт проектирования ООО	200
Инженерная геодезия путей сообщения ООО	180
Журавчик Алексей Александрович	181
Гаджибеков Халит Магомедович (Договор уступки (цессии) права от 23.07.2017)	1555
Прочие поставщики	750
2. Итого по поставщикам и подрядчикам	63618
3. Налоги и сборы	76
4. Заработная плата	15
5. Задолженность подотчетным лицам	238
Итого	63947

3.1.8. Расход по налогу на прибыль и отложенные налоги

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления

денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированный на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете по правилам, установленным ПБУ 18/02, и соответствует сумме начисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, и отражается в отчете о финансовых результатах.

Основные показатели:

(тыс. руб.)

Показатель	2019	2018
Прибыль до налогообложения (стр.2300)	4	8
Ставка по налогу на прибыль с учетом льготы, %	20	20
Условный доход/расход по налогу на прибыль	1	2
Постоянное налоговое обязательство/актив (стр. 2421)	0	0
Изменение отложенных налоговых обязательств (стр. 2430)		
Изменение отложенных налоговых активов (стр. 2450)		*
Текущий налог на прибыль (стр. 2410)	1	2

Налоговая база для исчисления налога на прибыль в 2019 году составила 4 тыс.руб (в 2018 г. году – 8 тыс.руб).

3.2. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Информация о выручке и себестоимости

(тыс. руб.)

Показатели	2019 год	Себестоимость 2019	2018 год	Себестоимость 2018
Выручка от продажи товаров, работ, услуг (без учета налогов)	-	-	4312	4304
Прочие доходы	470	466	-	-
Прибыль от продаж	4		8	

Доходы за 2019 год

(тыс. руб.)

Вид деятельности	Выручка по видам де-ти в 2019 году
Оказание прочих услуг	-
Итого:	-
Прочие принятые доходы (списание кредиторской задолженности)	470
Всего выученных доходов	470

Доходы за 2018 год

(тыс. руб.)

Вид деятельности	Выручка по видам де-ти в 2018 году
Оказание прочих услуг	3898
Торговля оптовая	414

3.3. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

В 2019 году для ООО «СЗ «Надия Холдинг» основным источником поступлением денежных средств было получение средств по договорам долевого участия. Средства являются целевыми и, над ними ведется строгий контроль со стороны государства. Используются только для строительства девятиэтажного многоквартирного дома по адресу: 249000, Калужская область, Боровский район, ул. Энергетиков, а также содержания застройщика (зарплата сотрудников, налоги и пр. расходы которые не относятся к другим видам деятельности).

В связи со спецификой деятельности предприятия считаем движение денежных средств полученных по ДДУ потоками от текущих операций.

Структура движения средств ДДУ

(тыс. руб.)

Получено средств по ДДУ	42952
Использовано денег – всего:	42542
в т.ч	
СМР (генподрядная организация)	6931
Отчисление в фонд защиты участников ДДУ	879
Оплата труда	229
Закупка материалов для возведения объектов	34503

3.4. Чистые активы предприятия

Основной вид деятельности Общество связан со строительством жилых зданий. На данном этапе нет сданных (введенных в эксплуатацию) объектов, в связи с чем отсутствует доход по вышеуказанному виду деятельности.

Чистые активы предприятия в 2019 году увеличились на 3432 тыс.руб. (см. «Расчет стоимости чистых активов»).

Основным источником увеличения чистых активов в 2019 году стало увеличения стоимости внеоборотных активов предприятия.

3.5. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

Связанной стороной ООО «СЗ «Надия Холдинг» является Гаджибеков Халит Магомедович – генеральный директор – учредитель (50%).

Гаджибеков Халит Магомедович является займодавцем для ООО «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг». За 2019 год от него было получено 23890 тыс.руб. Возвращено 9843,00 тыс.руб.. Задолженность на 31.12.19 составила 15695 тыс.руб.

Так же в 2018 году от связанной стороны были получены права требования на технические условия на подключения к очистным сооружениям, по которым числится кредиторская задолженность на конец 2019 года в сумме 1555 тыс.руб.

Операции, проведенные со связанной стороной в 2019 году:

(тыс. руб.)

Наименование	Сумма, 2019 год	Сумма, 2018 год
Получение займа	23890	78
Возвращено займов	9843	4330

Вознаграждения персоналу (в том числе основному управленческому)

(тыс. руб.)

Виды вознаграждений	2019 год	В т.ч.		
		Гаджибекову Х.М.	2018 год	Гаджибекову Х.М.
Оплата труда за отчетный период	338,07	172,70	337,36	172,86
Начисленные на вознаграждения сотрудников страховых взносов	112,35	58,00	109,73	55,63
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	25,52	14,99	17,76	7,17

Сдача объектов строительства и риски, связанные с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)

Во исполнение графика реализации проекта строительства двухсекционного десятиэтажного жилого дома по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Энергетиков, во втором квартале 2020 года планируется показатель степени готовности объекта недвижимости довести до 100%.

В связи со сложной ситуацией в стране, а именно с распространением новой коронавирусной инфекции для ООО «Специализированный Застройщик Надия Холдинг» существуют риски нарушения сроков реализации проекта.

Основные риски по нашему мнению:

- возобновления карантинных норм для деятельности организаций, которым запрещено работать в период пандемии;
- выявления заболевших лиц среди сотрудников Общества, которое повлечет за собой приостановление всех производственных процессов;
- выявление заболевших лиц среди сотрудников подрядных организаций, которое повлечет за собой приостановление процесса строительства;
- невозможность предоставления документации по вводу объекта в эксплуатацию государственным учреждениям в связи с введением вынужденных выходных дней и других условий, препятствующих осуществлению данному процессу;
- другие факторы, которые прямо или косвенно могут повлиять на непрерывную работу Общества в целом, а также работу других субъектов предпринимательства, государственных учреждений, которые повлекут за собой продления процесса реализации проекта.

Сложившаяся ситуация не дает четко спрогнозировать и спланировать ход событий, но на дату составления пояснительной записки уже в конце мая, начале июня планируется подать документы на ввод в эксплуатацию объекта.

Генеральный директор

Гаджибеков Халит Магомедович

«28» мая 2020 г.



ВСЕГО ПРОНУМЕРОВАНО И ПРОШНУРОВАНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ В КОЛИЧЕСТВЕ
39 (тридцать девять) ЛИСТОВ

Директор ООО "Аваконс"

И.И. Мирошина

Дата 02.06.2020г.

