



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Орелстрой-3»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-3» (ОГРН 1185749005507; 302030, Орловская область, г. Орёл, площадь Мира, дом 7Г), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-3» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит 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.

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:

- 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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;

- 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 общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-3», доводя до его 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 ЗАО «Аудит-Контакт»



Тенилова С.В.

Аудиторская организация:

Закрытое акционерное общество «Аудит-Контакт» (ЗАО «Аудит-Контакт»).

Основной государственный регистрационный номер 1095742001398.

Место нахождения: 302030, г. Орел, ул. Советская, д. 23.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), ОГРН – 11003000872.

26 марта 2020 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Орелстрой-3"	ИНН	32379946		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5751062232		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		
Местонахождение (адрес)	302030, Орловская обл, Орёл г, Мира пл, д. № 7Г				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ЗАО "Аудит-Контакт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5751037726
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1095742001398

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	22	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	1	-	-
	Итого по разделу I	1100	23	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	22 316	54	-
	в том числе:				
	Затраты застройщика в незавершенном производстве	12101	511	-	-
	Земельные участки под долевое строительство	12102	15 355	-	-
	Затраты на строительство по договорам долевого участия	12103	6 450	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 236	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	92	3	-
в том числе:				
Денежные средства	12501	92	3	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	23 648	57	-
БАЛАНС	1600	23 671	57	-

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	16 000	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(88)	-	-
	Итого по разделу III	1300	15 912	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	7 759	47	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5 585	47	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	50	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	2 124	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 759	47	-
	БАЛАНС	1700	23 671	57	-

Руководитель

(подпись)

Сучков Дмитрий Сергеевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Орелстрой-3" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
32379946		
5751062232		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	40	-
	Прочие расходы	2350	(161)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(110)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	22	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(88)	-

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	(88)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Сучков Дмитрий Сергеевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2019
32379946		
ИНН		
5751062232		
ОКВЭД 2		
41.20		
по ОКФС / ОКФС		
12300	16	
по ОКЕИ		
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Орелстрой-3" по ОКТО
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКФС / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

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. <u>За 2018 г.</u>	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	X	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
вклады участников	3217	10	-	-	-	-	10
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	10	-	-	-	-	10
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	15 990	-	-	-	-	15 990
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	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
вклады участников	3317	15 990	-	-	-	-	15 990
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(88)	(88)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(88)	(88)
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	16 000	-	-	-	(88)	15 912

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	15 912	10	-

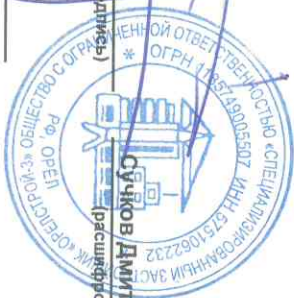
Руководитель

(подпись)

Сучков Дмитрий Сергеевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Орелстрой-3"
 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
32379946		
5751062232		
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	40	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	40	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(15 952)	(7)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(15 475)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(3)	-
прочие налоги и сборы	4125	(148)	(7)
прочие платежи	4129	(326)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(15 912)	(7)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	11	-
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	11	-
	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	11	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	15 990	10
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	15 990	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	15 990	10
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	89	3
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	92	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Сучков Дмитрий Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-3»
ИНН 5751062232 КПП 575101001 Адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, Площадь Мира д.7Г

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2019 год (тыс. руб)

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
В том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

1.5. Незаконченные и оформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

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

81

Руководитель _____
 (подпись)
Сучков Дмитрий Сергеевич
 (расшифровка подписи)
 23 марта 2020 г.



2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель

(подпись)

Сичков Дмитрий Сергеевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

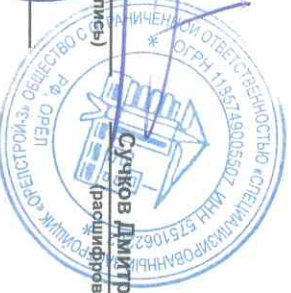
3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Сучков Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2019г.	54	-	22 548	(286)	-	-	X	22 316	-	
	5420	за 2018г.	-	-	54	-	-	-	X	54	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	54	-	582	(125)	-	-	-	511	-	
	5425	за 2018г.	-	-	54	-	-	-	-	54	-	
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Земельные участки под долговое строительство	5408	за 2019г.	-	-	15 516	(161)	-	-	-	15 355	-	
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство по договорам долевого участия	5409	за 2019г.	-	-	6 450	-	-	-	-	6 450	-	
	5429	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	-	-	-

Руководитель Сучков Дмитрий Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-
в том числе:	5530	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5532	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2019г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Расчеты по налогам и сборам	5533	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2019г.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-
	5520	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	поступление			Изменения за период			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			выбыло			
				применяемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	47	7 759	-	-	X	X	7 759	
в том числе:	5580	за 2018г.	-	47	-	-	-	-	47	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	47	5 585	-	-	-	-	5 585	
	5561	за 2018г.	-	47	-	-	-	-	47	
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5562	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	-	50	-	-	-	-	50	
	5563	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2019г.	-	2 124	-	-	-	-	2 124	
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2019г.	47	7 759	-	-	X	X	7 759	
	5570	за 2018г.	-	47	-	-	X	X	47	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель 
(подпись) Сучков Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)
23 марта 2020 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	3	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	454	54
Итого по элементам	5660	457	54
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(457)	(54)
Изменение остатков (уменьшение [+]: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель
(подпись) * 
Сучков Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)



23 марта 2020 г.

7. Ценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Ценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель
 (подпись) Сушков Дмитрий Сергеевич
 (расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) **Судков Дмитрий Сергеевич**
 (расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.



9. Государственная помощь

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

Руководитель Сушков Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)

23 марта 2020г.



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕЛСТРОЙ-3»
ЗА 2019 ГОД**

1. Общие сведения

1.1. Регистрация и юридический адрес

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-3», сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-3» (далее по тексту - Общество), зарегистрировано 10.08.2018г., место нахождения: 302030, Орловская область, г. Орел, площадь Мира, дом 7Г, ИНН 5751062232, КПП 575101001, ОГРН 1185749005507

27.02.2019г. Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «Орелстрой» переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-3» в соответствии с требованиями 214-ФЗ от 30.12.2004г. Основным видом деятельности является «Строительство жилых и нежилых зданий».

1.2. Основные виды деятельности

Основными направлениями деятельности Общества являются:

- строительство жилья, административных зданий, складов и прочих общественных и обслуживающих зданий, помещений и т.д., за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

1.3. Разрешения и лицензии

ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-3» планирует осуществлять деятельность застройщика с привлечением генерального подрядчика ПАО «Орелстрой», который обладает необходимыми разрешениями и лицензиями.

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Ассоциация Саморегулируемая организация Региональное отраслевое объединение работодателей «Орловское региональное объединение строителей».

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: С-213-57-0285-57-140217. Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск:

33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):

33.1. Промышленное строительство

33.1.10. Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства

33.2. Транспортное строительство

33.2.1. Автомобильные дороги и объекты инфраструктуры автомобильного транспорта

33.3 Жилищно-гражданское строительство

33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно

33.5. Объекты теплоснабжения

33.6. Объекты газоснабжения

33.7. Объекты водоснабжения и канализации. Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 14.02.2017. Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная.

С 02.02.2017 г. ПАО «Орелстрой» является членом Ассоциации Саморегулируемая организация региональное отраслевое объединение работодателей «Орловское региональное объединение строителей» (ИНН 5753050289, ОГРН 1095700000307), зарегистрированного в государственном реестре саморегулируемых организаций за № СРО-С-213-30032010.

1.4. Размер уставного капитала

Уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-3» на 31.12.2019 г. составлял 16 000 000 руб.

1.5. Основные участники

Основные участники Общества:

- Полное фирменное наименование: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОРЕЛСТРОЙ". Сокращенное фирменное наименование: ПАО «Орелстрой». Место нахождения: 302030, г. Орел, Площадь мира, д.7Г, ИНН 5751005940, ОГРН 1025700764363. Доля участия лица в уставном капитале: 100%.

1.6. Обособленные подразделения и филиалы

По состоянию на 31.12.2019г. у Общества нет филиалов и обособленных подразделений.

1.7. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работников Общества по состоянию на 31.12.2019г. составила 1 человек.

1.8. Единоличный исполнительный орган

Единоличный исполнительный орган: с 10.08.2018г по 04.03.2019г. директор Хренов Михаил Владимирович. Директор назначается Общим собранием участников Общества.

Единоличный исполнительный орган: с 05.03.2019г. директор Гершгорин Александр Владимирович. Директор назначается Общим собранием участников Общества.

1.9. Сведения об аудитор

Закрытое акционерное общество «Аудит-Контакт», место нахождения: 302030 г. Орел, ул. Советская, д. 23, ИНН 5751037726, ОГРН 1095742001398. Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов "Российский Союз аудиторов (Ассоциация) (СРО РСА), место нахождения: 107031 Российская Федерация, г. Москва, Петровский пер. 8 стр. 2.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2019 год сформирована исходя из требований:

- Федерального закона от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказа Минфина РФ от 29.07.1998 года № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»;
- Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 года № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Других нормативных документов в области бухгалтерского учета.
- Учетная политика на 2019 год утверждена приказом руководителя Общества.

3. Существенные элементы учетной политики

3.1. Ответственный за ведение бухгалтерского учета в Обществе

Ответственным за ведение бухгалтерского учета в организации является главный бухгалтер ПАО «Орелстрой» на основании договора №45 от 10.08.2018г. Ведение бухгалтерского учета в организации осуществляет бухгалтерия ПАО «Орелстрой». Бухгалтерия организации подчиняется главному бухгалтеру.

3.2. Форма ведения бухгалтерского учета

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы «1С Предприятие 8: бухгалтерский учет».

3.3. Основа составления

Учет ведется в соответствии с допущениями и требованиями, установленными Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержден приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (утв. приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

3.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

3.5. Основные средства

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01 и стоимостью свыше 40000 руб. за единицу, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от ввода в эксплуатацию, факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности.

По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, начисление амортизации производится линейным способом.

3.6. Финансовые вложения

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.7. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

3.8. Кредиты и займы полученные

В бухгалтерском учете и бухгалтерском балансе обязательства по договорам займа отражаются в качестве кредиторской задолженности в сумме фактически полученных денежных средств, по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на отчетную дату.

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

3.9. Расчеты по налогу на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах, и обязательствах,

сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

3.10. Признание доходов

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы от продажи готовой продукции собственного производства;
- доходы от реализации жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью организации;
- доходы от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов;
- доходы от оптовой торговли строительными материалами;
- экономия, остающаяся в распоряжении застройщика, после окончания строительства жилых домов;
- доходы по договорам строительного подряда и т.п.

Остальные доходы являются прочими.

Если финансовый результат от выполнения работ по договорам строительного подряда на отчетную дату может быть достоверно определен, то выручка определяется способом «по мере готовности».

3.11. Реализация инвестиционных проектов

В рамках реализации инвестиционных проектов ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-3» (Заказчик-Застройщик) заключает договора долевого строительства с юридическими и физическими лицами (Инвесторами) для достижения цели - строительство конкретного жилого дома и после окончания строительства выделение Инвестору его доли. Учет доходов, полученных от Инвесторов в рамках участия в долевом строительстве жилья организован обособленно.

Момент признания выручки от реализации инвестиционного проекта (услуги с длительным производственным циклом) в соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации» определяется по завершении оказания услуги в целом, т.е. при завершении строительства в позднюю из следующих дат:

- дата подписания Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- дата подписания акта между Заказчиком и Генподрядчиком в случае выполнения отдельных видов работ после Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позднее 6 (шести) месяцев после утверждения акта Государственной приемочной комиссии (СниП 3.01.04-87).

3.12. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основных видов деятельности.

В составе затрат «Основное производство» аккумулируются расходы, обоснованно произведенные застройщиком с целью реализации инвестиционного проекта, не поименованные в 214-ФЗ: заработная плата работников, занимающихся подготовкой и сопровождением жилищного строительства, а также соответствующие суммы социальных взносов; расходы на рекламу, почтовые расходы, расходы на страховку, проценты за пользование кредитными и заемными средствами, расходы, связанные с содержанием застройщика (аренда офиса, канцтовары и т.д.).

3.13. Резервы предстоящих расходов

Общество создает следующие виды резервов:

- Резерв на предстоящую оплату отпусков работников.
- Резерв под снижение стоимости материальных ценностей.
- Резерв по сомнительным долгам.
- Резерв на демонтаж и ликвидацию объекта и восстановление окружающей среды.

Резервы в Обществе в 2019г. не создавались.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Показатели в пояснительной записке отражены в тыс. руб., если не указана иная единица измерения.

4.1. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Движение налоговых активов в 2019г		Сумма
Остаток на 31.12.2018		0
Поступило в 2019		30
Выбыло в 2019		(8)
Остаток на 31.12.2019		22

Структура отложенных налоговых активов		Сумма
Убыток текущего периода		22
Остаток на 31.12.2019		22

4.2. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Баланса)

Вид расходов будущих периодов в 2019г		Сумма
Права использования СБИС-КЭП		1
Остаток на 31.12.2019		1

4.3. Запасы (статья 1210 Баланса)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				убытков от снижения стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019г.	54	-	22 548	(286)	-	-	X	22 316	-
	5420	за 2018г.	-	-	54	-	-	-	X	54	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	54	-	582	(125)	-	-	-	511	-
	5425	за 2018г.	-	-	54	-	-	-	-	54	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки под долевое строительство	5408	за 2019г.	-	-	15 516	(161)	-	-	-	15 355	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство по договорам долевого участия	5409	за 2019г.	-	-	6 450	-	-	-	-	6 450	-
	5429	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредитную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	4	-
	5530	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2019г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	5533	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2019г.	-	-	3	-	-	-	-	-	X	X	3	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2019г.	-	-	4	-	-	-	-	X	X	X	4	-
	5520	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250)

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2019
Денежные средства на р/счетах	92

4.6. Капитал (статья 1310 Баланса)

Уставный капитал Общества составляет, тыс. руб.:

Уставный капитал на 31.12.2019	16 000
--------------------------------	--------

По состоянию на 31 декабря 2019 года уставный капитал Общества полностью оплачен. Учредители и участники: ПАО «Орелстрой» доля 100%.

4.7. Долгосрочные кредиты и займы (строка 1410 Баланса)

По состоянию на 31.12.2019г. задолженность по долгосрочному займу отсутствует.

4.8. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)

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	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	47	7 759	-	(47)	-	-	-	7 759
	5580	за 2018г.	-	47	-	-	-	-	-	47
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	47	5 585	-	(47)	-	-	-	5 585
	5581	за 2018г.	-	47	-	-	-	-	-	47
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	-	50	-	-	-	-	-	50
	5583	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	-	2 124	-	-	-	-	-	2 124
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	47	7 759	-	(47)	-	X	X	7 759
	5570	за 2018г.	-	47	-	-	-	X	X	47

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

5.1. Расшифровка статей о прибылях и убытках

Проценты к получению, в.ч.:	11
Проценты по кредитам, займам, цен. бумагам	11
Прочие доходы, в т.ч.:	40
Реализация земли	40
Прочие расходы, в т.ч.:	(161)
Реализация земли	(161)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(110)
Изменение отложенных налоговых активов	22
Чистая прибыль (убыток)	(88)

Причины возникновения убытков связано с тем, что по итогам 2019г. отсутствует выручка, по скольку договора долевого участия не заключались, а расходы по строительству многоквартирного дома имеются.

6. Пояснения к существенным статьям отчета об изменениях капитала

Уставный капитал Общества составил 16 000 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2019г.

7. Пояснения к существенным статьям отчета о движении денежных средств

Расшифровка существенных статей отчета о движении денежных средств:

Расшифровка строки 4111	Сумма
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	40
в том числе:	
АО ОРЕЛОБЛЭНЕРГО	40
Расшифровка строки 4120	(15952)
Платежи поставщикам(подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(15475)
в том числе:	
ИП Минаев А.Ю.	(2)
Тензор	(1)
ООО Специализированный застройщик-2	(15 472)
Налог на прибыль	(3)
Прочие налоги и сборы	(148)
в том числе:	
Земельный налог	(102)
Госпошлина	(46)
Прочие платежи	(326)
Расшифровка строки 4214	
Поступления от процентов по долговым финансовым вложениям	11
в том числе:	
Проценты по неснижаемому остатку	11
Расшифровка строки 4312	15 990
Поступления от оплаты уставного капитала	15 990
Сальдо денежных потоков за отчетный период	89
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного года	3
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	92

8. Предоставление информации о связанных сторонах.

Выплаты управленческому персоналу в Обществе в 2019г. не производились.

8.1. Состав аффилированных лиц

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %

1	2	3	4	5	6
1.	Публичное акционерное общество «Орелстрой»	РФ, Орловская обл., г. Орел	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018 10.08.2018	100
2.	Гершгорин Александр Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо, осуществляет полномочия его единоличного исполнительного органа Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	05.03.2019 28.12.2018	0
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелстройиндустрия ПАО «Орелстрой»	РФ, Орловская обл., г. Орел	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	28.12.2018	0
4.	Открытое акционерное общество «Орелпроект»	302030, Орловская обл., г. Орел, ул. Степана Разина, д.3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.03.2019	0
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелжилэксплуатация»	РФ, Орловская обл., г. Орел	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	31.12.2019	0
6.	Акционерное общество «Жилстрой»	РФ, Орловская обл., г. Орел	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018	0
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Орловское строительное управление-2»	РФ, Орловская обл., Орловский р-н, сельское поселение Платоновское	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018	0
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №5»	РФ, Орловская обл., г. Орел	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018	0
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Орловское предприятие промышленного железнодорожного транспорта ОАО «Орелстрой»	302010, Орловская обл., г. Орел, пер. Бетонный, д.5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018	0
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная лаборатория ОАО «Орелстрой»	302030, Орловская обл., г. Орел, ул. Степана Разина, д.3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018	0
11.	Акционерное общество «Стройтранс ОАО «Орелстрой»	РФ, Орловская обл., г. Орел	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018	0
12.	Общество с ограниченной ответственностью «База отдыха	РФ, Орловская обл., Болховский р-н, д.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	10.08.2018	0

	Строитель»	Зубари	принадлежит данное общество		
13.	Дочернее общество с ограниченной ответственностью СМУ-10 Закрытого акционерного общества «Жилстрой»	302042, Орловская обл., г. Орел, шоссе Кромское, д.29	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018	0
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелтеплоцентр»	РФ, Орловская обл., г. Орел, ул. Московская, д. 155А, литер Б	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	31.12.2019	0
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-1»	РФ, Орловская обл., г. Орел	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018	0
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-2»	РФ, Орловская обл., г. Орел	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018	0
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-4»	РФ, Орловская обл., г. Орел	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.04.2019	0
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-Л1»	РФ, Липецкая обл., г. Липецк	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.04.2019	0
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-Л2»	РФ, Липецкая обл., г. Липецк	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.04.2019	0
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелвибропресс»	РФ, Орловская обл., г. Орел	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018	0
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Домостроительная Корпорация»	РФ, Орловская обл., г. Орел	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	23.10.2018	0
22.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК Липецк»	РФ, Липецкая обл., г. Липецк	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	21.11.2018	0
23.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК Индустрия»	РФ, Орловская обл., г. Орел	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	31.05.2019	0
24.	Сучков Дмитрий Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	05.03.2019	0
25.	Рогачев Александр Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	23.10.2018	
26.	Балухтин Владимир Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.04.2019	0
27.	Вольнов Сергей Иванович	Согласие физического	Лицо принадлежит к той	10.08.2018	0

		лица не получено	группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
28.	Бавыкин Денис Валерьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018	0
29.	Глушенко Валерий Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	31.12.2019	0
30.	Колесникова Лина Михайловна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018	0
31.	Жуков Илья Дмитриевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	06.11.2019	0
32.	Терентьев Николай Степанович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	01.01.2019	0
33.	Жуков Алексей Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.08.2018	0
34.	Поляков Юрий Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.04.2019	0
35.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Сервис»	Российская Федерация, Орловская область, город Орел	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	18.10.2019	0
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой – ЛЗ»	Российская Федерация, Липецкая область, город Липецк	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.11.2019	0
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Тула»	Российская Федерация, Тульская область, город Тула	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	11.12.2019	0
38.	Умаров Расул Рамзанович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.11.2019	0

8.2. Общество закупило продукцию (товары, работы, услуги) у следующих аффилированных лиц в указанных объемах (включая НДС - 20%) (тыс. руб.)

Аналитика бухгалтерского счета 60.01

Контрагент/счет и вид задолженности, обязательства	Кредиторская задолженность
ОРЕЛСТРОЙ ПАО	5 585
Договор №163-202 от 06.12.2019 Многокв. дом поз.2 по ул.Генерала Родина	5 585
Итого	5 585

Аналитика бухгалтерского счета 76.05

Контрагент/счет и вид задолженности, обязательства	Кредиторская задолженность
ОРЕЛПРОЕКТ ОАО	1482
Договор №136 от 02.12.2019	48
Договор №75 от 10.06.2019	1 434
ОРЕЛСТРОЙ ПАО	291
Договор №22/2/2018 аренды недвижимого имущества от 10.08.2018	124
Договор услуг №45 от 10.08.2018 (Бух.,кадров. услуги)	167
ОСУ-2 ООО	349
Договор № 49 и-19 от 02.09.2019г Инженерно-геотехнические исследования ж.д.ул.Генерала Родина п.2	339
Договор №62 и-19 от 26.11.2019 инженерно-геодезические работы	10
Итого	2122

8.3. Займы полученные от аффилированных лиц (тыс. руб.)

По состоянию на 31.12.2019г. займы, полученные от аффилированных лиц, отсутствуют.

8.4. Задолженность аффилированных лиц перед Обществом и Общества перед аффилированными лицами составляет (тыс. руб.)

По состоянию на 31.12.2019г. задолженность аффилированных лиц перед Обществом отсутствует.

9. Прекращаемая деятельность

Общество в 2019г не прекращало свою деятельность. В течение 12 месяцев Общество не планирует прекращать свою деятельность.

10. Государственная помощь

Общество не получало государственной помощи в 2019 году.

11. Информация об условных активах и обязательствах

Общество не участвует в судебных делах, по результатам которых могут существенно измениться активы и обязательства Общества.

12. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями.

13. Условные факты хозяйственной деятельности

13.1. Политическая ситуация

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же, как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

13.2. Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2019г. соответствующие положения законодательства в целом интерпретируются им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах.

13.3. Экономическая ситуация в отрасли

Строительной отрасли свойственны риски, связанные с осуществлением инвестиционно-строительной деятельности, с реализацией строительной продукции и т.д. Соблюдающаяся в последние годы тенденция роста цен на продукцию естественных монополий (энергоносители, горюче-смазочные материалы, коммунальные услуги), а также на строительные материалы и на строительную технику, или сохранение их на достаточно высоком уровне, оказывает существенное влияние на стоимость строительной продукции. Удорожание стоимости продукции неизменно корректирует спрос на строительную продукцию и возможную эффективность производства. Эксперты не ожидают улучшения ситуации в строительной отрасли России, связывая это с жесткими условиями банковского кредитования, падением потребительского спроса, ростом цен на строительные материалы и оборудование, в том числе импортные. Общество планирует стабильно развиваться в 2020 году, используя собственный оборотный капитал, и привлеченные денежные средства по инвестиционной деятельности.

14. Поручительства и залоги

14.1. Информация по обеспечению обязательств выданные.

Обеспечения выданные по состоянию на 31.12.2019г. отсутствуют.

14.2. Информация по обеспечению обязательств полученные.

Обеспечения полученные по состоянию на 31.12.2019г. отсутствуют.

15. Информация по сегментам

В соответствии с требованиями ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н, в настоящей пояснительной записке представляется информация по сегментам.

Географическая структура деятельности застройщика:

Регион РФ	Сумма обязательств по договорам долевого участия	Доля, %
г. Орел	Планируется в 2020	100%

16. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок в 2019 году не выявлено

17. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов или событий в Обществе в 2019г не было.

18. События после отчетной даты

В данном разделе отражены события после отчетной даты, подлежащих раскрытию в соответствии с ПБУ 7/98, произошедших в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

В связи со сменой деятельности 27.02.2019г. Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «Орелстрой» переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-3» в соответствии с требованиями 214-ФЗ от 30.12.2004г. Основным видом деятельности является «Строительство жилых и нежилых зданий». 27.02.2019г. увеличен уставный капитал до 16 000 000 руб.

19. Стоимость чистых активов

Чистые активы Общества 15 912 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2019г.

20. Прочие заявления руководства

У Общества отсутствуют иные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности.

Директор
Сучков Д.С.
23.03.2020г.





Пропито, пронумеровано и скреплено подписью
и печатью на 45 (Сорок пять) листах.
Директор
Тенигилова С.В.