



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Аудиторская фирма «Фабер Лекс»

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006114232

р/с 40702810000110003611 в Филиал Южный ПАО "БАНК УРАЛСИБ", БИК 040349700, к/с 30101810400000000700, ИНН 2308052975
Юр. адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2, факт. адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат:

Участники ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации Общество с ограниченной ответственностью ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» (сокращенное наименование: ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент»; ОГРН: 1183025004250; место нахождения: 414000, Астраханская область, г. Астрахань, улица Кирова, дом 87, помещение 11), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за 2019 год;
- отчета об изменениях капитала за 2019 год;
- отчета о движении денежных средств за 2019 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть и текстовая часть) за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» не были проаудированы. Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за текущий период.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

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 выполняем следующее:

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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 АФ «Фабер Лекс»
Квалификационный аттестат аудитора
№ 03-000520 от 24.12.2012 г., ОРНЗ: 22006107652



Лаврищева О.В.

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фабер Лекс» (сокращённое наименование: ООО АФ «Фабер Лекс»), ОГРН: 1022301213197.

350049, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ: 12006114232.

«27» марта 2020 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика по 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
Местонахождение (адрес) 414000, Астраханская обл, Астрахань г, Кирова ул, дом № 87, помещение 11

Коды		
0710001		
31	12	2019
29819755		
3025033451		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма "Фабер Лекс"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора по ИНН 2308052975
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора по ОГРН/ОГРНИП 1022301213197

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	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	64 826	-	-
	в том числе:				
	Строительство объектов долевого участия	1191	55 048	-	-
	Авансы на строительство долевого участия	1192	9 778	-	-
	Итого по разделу I	1100	64 826	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4	2	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	46 832	10	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	501 266	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	548 103	12	-
	БАЛАНС	1600	612 929	12	-

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	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2	(1)	-
	Итого по разделу III	1300	12	9	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	557 853	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	557 853	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	868	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	7 402	3	-
	Доходы будущих периодов	1530	46 794	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	55 064	3	-
	БАЛАНС	1700	612 929	12	-

Руководитель

(подпись)



Мызников Сергей

Валентинович

(расшифровка подписи)

19 февраля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за 2019 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2019	0710002
Форма по ОКУД				29819755
по ОКПО				3025033451
ИНН				71.12.2
по ОКВЭД 2				12300
по ОКФС / ОКФС				16
по ОКЕИ				384

Организация ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент" 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 ОКФС / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2019 г.	За 2018 г.
	Выручка	2110	12	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(1)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12	(1)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(9)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3	(1)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3	(1)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2019 г.	За 2018 г.
	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	(1)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Мызников Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

19 февраля 2020 г.

Отчет об изменениях капитала за 2019 г.

Коды
0710004
31 12 2019
29819755
ИНН
3025033451
№
71.12.2
ОКВЭД 2
12300
16
384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

№

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1)	(1)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1)	(1)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X				X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10				(1)	9
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3	3
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3	3
переоценка имущества	3312	X	X		X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X		X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314				X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315				X		X
реорганизация юридического лица	3316					-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320					-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X		X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X		X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324				X	-	-
уменьшение количества акций	3325				X	-	-
реорганизация юридического лица	3326					-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X				X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10				2	12

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	12	(1)	-

Руководитель  Мызников Сергей Валентинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 февраля 2020 г.

Отчет о движении денежных средств
за 2019 г.

Организация ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2019
29819755		
3025033451		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 2019 г.	За 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(56 603)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(55 952)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(20)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(631)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(56 597)	-
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 2019 г.	За 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	557 863	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	557 853	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	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	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	557 863	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	501 266	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	501 266	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Мызников Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

19 февраля 2020 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть)
 ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент" за 2019 год (в тыс.руб.)

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью


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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель _____  **Мызников Сергей**
 Валентинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 февраля 2020 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5220	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2019 г.	-	55 048	-	55 048	
	5250	за 2018 г.	-	-	-	-	
в том числе: Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5241	за 2019 г.	-	55 048	-	55 048	
	5251	за 2018 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	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 _____ **Мызников Сергей Валентинович** _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 февраля 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		1	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

3

Руководитель _____

 (подпись) _____
 Мызников Сергей
 Валентинович
 (расшифровка подписи)

19 февраля 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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2019 г.	2	-	2	-	-	-	-	-	X	4	-
	5420	за 2018 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	X	2	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019 г.	2	-	2	-	-	-	-	-	-	4	-
	5421	за 2018 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	2	-
Готовая продукция	5402	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446		-	-	-

Руководитель _____

 (подпись)
 Мызников Сергей
 Валентинович
 (расшифровка подписи)

19 февраля 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			выбыло				поступление			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019 г.	-	-	9 778	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 778	-
	5521	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019 г.	-	-	9 778	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 778	-
	5523	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5525	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	10	-	46 832	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	46 832	10
	5530	за 2018 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019 г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7
	5531	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2019 г.	10	-	46 825	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	46 825	10
	5533	за 2018 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2019 г.	10	-	56 610	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	X	56 610	10
	5520	за 2018 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	10

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	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	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019 г.	-	508 184	-	-	-	-	-	-	508 184
	5572	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019 г.	-	99 338	-	(49 669)	-	-	-	-	49 669
	5573	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	3	7 402	868	(3)	-	-	-	-	8 270
	5580	за 2018 г.	-	3	-	-	-	-	-	-	3
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	-	7 394	-	-	-	-	-	-	7 394
	5581	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2019 г.	-	-	868	-	-	-	-	-	868
	5584	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019 г.	3	8	-	(3)	-	-	-	-	8
	5586	за 2018 г.	-	3	-	-	-	-	-	-	3
	5567	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019 г.	3	7 402	868	(3)	-	-	X	X	8 270
	5570	за 2018 г.	-	3	-	-	-	X	X	X	3

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	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель  **Мызников Сергей Валентинович**
(подпись) (расшифровка подписи)

19 февраля 2020 г.

6. Затраты на производство


Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	9	1
Итого по элементам	5660	9	1
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	1
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	9	1

Руководитель _____

 (подпись) _____
 МЫЗНИКОВ Сергей
 ВАЛЕНТИНОВИЧ
 (расшифровка подписи)

19 февраля 2020 г.

7. Оценочные обязательства

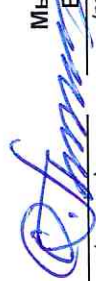
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____

 (подпись) _____
 Мызников Сергей Валентинович
 (расшифровка подписи)

19 февраля 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:				
денежные средства на счетах эскроу	5801	26 868	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____

 (подпись)
Мызников Сергей Валентинович
 (расшифровка подписи)

19 февраля 2020 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент»
за 2019 год (текстовая часть)**

1. Общие сведения

ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной Налоговой Службы № 6 по Астраханской Области, лист записи единого государственного реестра юридических лиц от 25.06.2018г., присвоен ГРН 1183025004250.

Общество было поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 05.07.2010г., свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 25.06.2018г., присвоен ИНН 3025033451, КПП 302501001.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент".

До 14.10.2019г. наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью "Астрахань-Девелопмент".

Место нахождения Общества:

414000, Астраханская область, Астрахань г, Кирова ул, дом № 87, помещение 11.

Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган (директор)

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет: директор.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская Фирма «Фабер Лекс». Юридический адрес: 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2.

Директор Общества в 2019 году – до 14.10.2019г. Яковлев С.Г., с 15.10.2019г. Мызников С.В.

Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской отчетности за 2019 г. Директор Общества - до 14.10.2019г. Яковлев С.Г., с 15.10.2019г. Мызников С.В.

22.07.2019г. заключён договор купли-продажи 100% уставного капитала ООО «Астрахань-Девелопмент» номинальной стоимостью 10 000 руб. Продавцом по договору является ООО СК «Екатеринодар-Сити», покупателем: Авдеева Ирина Владимировна, Востриков Алексей Валерьевич, Семенова Анна Владимировна, Яковлев Сергей Григорьевич. Стоимость продажи составила 10 000 руб. Сделка зарегистрирована 22.07.2019 г.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2019г. составляет 10 000,00 руб. и разделен следующим образом:

Основные учредители	Доля (руб.)	Доля в капитале %	Дата
Авдеева Ирина Владимировна	6 000,00	60%	06.08.2019
Востриков Алексей Валерьевич	1 000,00	10%	06.08.2019
Семенова Анна Владимировна	1 000,00	10%	06.08.2019
Яковлев Сергей Григорьевич	2 000,00	20%	06.08.2019

Общество осуществляет деятельность по следующим направлениям: выполнение функций заказчика-застройщика по договорам долевого участия в строительстве. До 14.10.2019г. в ЕГРЮЛ в качестве основного вида деятельности заявлен код 41.20 – строительство жилых и нежилых зданий, с 15.10.2019г. в ЕГРЮЛ в качестве основного вида деятельности заявлен код 71.12.2 – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

16.10.2019 г. получено разрешение на строительство объекта: «Многоквартирного жилого дома Литер 1 в Советском районе г. Астрахани»:

-Разрешение на строительство № 30-RU30301000-81-2019 от 16.10.2019 г. Многоквартирного жилого дома Литер 4 в Советском районе г. Астрахани. Срок действия разрешения 23.09.2022 г.

Среднесписочная численность работников Общества за 2019 год составила 0 человек.

Общество находится на общей системе налогообложения.

2. Представление бухгалтерской отчетности Общества

2.1. Основа предоставления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» за 2019 г. сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных:

- Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов от 31.10.2000 № 94н;
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным Приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н;
- и другими нормативно-правовыми актами.

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

2.2. Отчетный период

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» и результаты его хозяйственной деятельности за период с 1 января 2019г. по 31 декабря 2019г.

2.3. Принцип непрерывности деятельности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.4. Отчетная валюта

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

3. Существенные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в 2019 году вести с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С 8 УСО.

- Приобретение и заготовление материалов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость материалов и отражается их движение.

План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержден Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

- При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии метода оценки «по средней себестоимости», применяется способ оценки исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

п. 78 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утверждены Приказом Минфина РФ от 28.12.01 № 119н.

- При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

п. 18 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утверждено Приказом Минфина РФ от 30.03.01 № 26н.

- Ко вновь приобретенным основным средствам применять Классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1.

- Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

п. 5, 7 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утверждено Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 33н; п. 65, 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утверждено Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н.

- Бухгалтерский учет капитальных затрат по строительству объектов осуществлять в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций и правилами сметного ценообразования, используя сч.08.03 «Строительство объектов основных средств» по каждому объекту, на который имеются проект, рабочие чертежи, сводная, объектная или локальная смета.

По окончании строительства переводить стоимость объекта с учетом созданного резерва условных обязательств со сч. 08.03 субконто по объектам строительства на сч. 08.04 «Основные средства для передачи» субконто по объектам строительства. Стоимость не законченных работ, предусмотренных проектом, формирует резерв и включается в себестоимость объекта.

- Бухгалтерский учет выпуска готовой продукции (работ, услуг) осуществлять без применения счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг).

План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержден приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н.

- Предвиденные расходы принимаются к учету путем образования резерва на покрытие предвиденных расходов (на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт созданного объекта и т.п.), при условии, что такие расходы могут быть достоверно определены.

п. 12 Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утверждено Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н.

- Величину резерва определять отдельно по каждому сомнительному долгу путем установления фактической суммы задолженности.

п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утверждено Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н.

- Суммы отчислений в резервы по сомнительным долгам и списание безнадежных долгов за счет резерва производить ежегодно. Не признавать сумму задолженности по договорам долевого участия сомнительной задолженностью.

- К расходам будущих периодов относятся и подлежат списанию: платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа: при наличии договора — в течение срока его действия; при отсутствии договора — определяется самостоятельно на основании заключения эксперта.

- Пункт 2 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» в части лимитов по кредитным линиям или овердрафтам применять.

п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утверждено Приказом Минфина РФ от 16.10.08 № 106н.

- По объектам, договоры долевого участия строительства которых, подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с ФЗ-214, отражать общую стоимость договора датой государственной регистрации в Кт 86.03 в корреспонденции со счетом 76.09, отражая в активе баланса организации обязательства дольщика профинансировать часть строительства объекта в соответствии с договором.

После передачи объекта строительства дольщикам, отражать в учете: дебет сч.86.03, кредит сч.08.04 в соответствии с долей себестоимости, приходящейся на каждый договор по дате подписания акта приемки-передачи объекта инвестиций.

Превышение средств целевого финансирования инвесторов проекта над фактической стоимостью построенного объекта оставлять в распоряжении организации, если иное не предусмотрено инвестиционным договором, и отражать как выручку по счету 90.01.1.

Объекты недвижимости, остающиеся после ввода в эксплуатацию, договоры долевого участия по которым не заключены, переводить из капитальных вложений со сч.08.04 в состав МПЗ на сч.43 как готовую продукцию, предназначенную для продажи по фактической стоимости м² датой оформления права собственности.

Датой реализации таких объектов считать дату регистрации перехода права собственности к покупателю, независимо от поступления денежных средств в оплату договора купли-продажи.

Коммунальные платежи по объектам нереализованным, числящимся на балансе организации учитывать на сч. 91.02.1 субконто «Содержание непроданных объектов недвижимости».

- Учет доходов и затрат по содержанию аппарата заказчика-застройщика.

Расходы по деятельности заказчика организовать на счете 20 «Основное производство» Номенклатура «Услуги заказчика» в разрезе элементов затрат и подразделений.

Организовать учет доходов от деятельности Заказчика на счете 90.01.1 Номенклатура «Услуги заказчика» в корреспонденции со счетом 62 Контрагент ООО СК «Екатеринодар-Сити» по объектам, учитываемым на балансе организации (с последующим включением в состав капитальных затрат Дебет 08.03 Кредит 62).

Финансовый результат от использования средств на содержание заказчика, исчисленный как разница между размером этих средств, заложенным в сметах на строящиеся в данном отчетном периоде объекты, и фактическими затратами данного отчетного периода, отражать на счете 90.01.1 как выручку.

Финансовый результат от использования средств на содержание заказчика, исчисленный как разница между размером этих средств, заложенным в сметах на строящиеся в данном отчетном периоде объекты, и фактическими затратами данного отчетного периода, отражать на счете учета прибылей и убытков.

- В бухгалтерском учете расходы на содержание аппарата управления учитывать на счете 26 «Общехозяйственные расходы» как управленческие расходы, признавать их в качестве косвенных расходов по обычным видам деятельности.

- При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. *п. 26 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утверждено Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.*

- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» не применять.

В отчетном году в учетную политику Общества по сравнению с предыдущим отчетным периодом существенные изменения не вносились. Общество не внесло существенных изменений в учетную политику на 2020 год.

4. Раскрытие дополнительной информации по показателям бухгалтерской (финансовой) отчетности:

4.1. Бухгалтерский баланс

4.1.1. Дебиторская и кредиторская задолженность:

	на 31.12.2019г.	на 31.12.2018г.
Дебиторская задолженность, тыс. руб.	46 832	10
Краткосрочная	46 832	10
в том числе:		
Расчеты с покупателями и заказчиками	7	-
Расчеты по налогам и сборам	31	-
Расчеты по договорам долевого участия с дольщиками	46 794	-
Расчеты с учредителями	-	10
Кредиторская задолженность, тыс. руб.	7 402	3
Краткосрочная	7 402	3
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	7 394	-
Расчеты по налогам и сборам	7	-
Расчеты с подотчетными лицами	1	3

4.1.2. Заемные средства:

	на 31.12.2019г.	на 31.12.2018г.
Заемные средства, тыс. руб.	557 853	0
Долгосрочная	557 853	0
в том числе:		
Сбербанк ПАО	508 184	0
Иные лица	49 669	0

По состоянию на 31.12.2019 г, на 31.12.2018 г. Общество не имеет просроченных обязательств по займам и кредитам.

ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» с ПАО «Сбербанк» заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.11.2019 г. В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии переданы в залог:

- доли всех учредителей в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент», залогодержатель: ПАО «Сбербанк России». Срок обременения: договор и залог действует до полного выполнения обязательств, указанных в договоре залога.

- земельный участок Астраханская область, г. Астрахань, ул. Трофимова,10. Кадастровый номер: 30:12:030863:893. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент». Залоговая стоимость – 68.849,6 тыс. руб.

- имущественные права на строящиеся жилые площади Объекта строительства, общей площадью 12.662,9 кв.м. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент». Залоговая стоимость – 741.669,7 тыс. руб.

- поручительства иных физических и юридических лиц.

4.2. Отчет о финансовых результатах

4.2.1. Расшифровка выручки:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) 2019 год	Сумма (тыс. руб.) 2018 год
--------------	-------------------------------	-------------------------------

Услуги по Он-лайн регистрации ДДУ	12	-
Итого	20 557	22 892

4.2.2 Расшифровка управленческих расходов:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) 2019 год	Сумма (тыс. руб.) 2018 год
Нотариальные расходы	-	1
Итого	-	1

4.2.3. Расшифровка прочих расходов:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) 2019 год	Сумма (тыс. руб.) 2018 год
Комиссия за банковские услуги	9	-
Итого:	9	-

4.3 Отчет о движении денежных средств

4.3.1 Расшифровка поступлений:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) 2019 год	Сумма (тыс. руб.) 2019 год
<i>Денежные потоки от текущих операций</i>		
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	6	-
в том числе:		
Поступления от покупателей за услуги онлайн регистрации ДДУ	6	-

4.3.2. Расшифровка платежей:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) 2019 год	Сумма (тыс. руб.) 2018 год
<i>Денежные потоки от текущих операций</i>		
Платежи в связи с оплатой труда по ГПХ	20	-
в том числе:		
НДФЛ	2	-
Прочие платежи	631	-
в том числе:		
Налоги и сборы	93	-
Выдача в подотчет	136	-
Банковские услуги, РКО	292	-
Прочие платежи	110	-
<i>Денежные потоки от финансовых операций</i>		
Получение займа	49 669	-
Получение кредита	508 184	-

Прибыль после налогообложения по бухгалтерскому учету за 2019 г. составила 3 тыс. руб., за 2018 г. – убыток 1 тыс. руб.

5. Условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты

5.1. Залог в силу закона

Федеральный закон от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» устанавливает: «В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости». Однако залог имущества, состав и оценка могут быть определены только в момент неисполнения условий залога и возникновения прав залогодержателей предъявить залоговые требования.

5.2 Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2019 г. и на дату подписания бухгалтерской отчетности судебных разбирательств, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность, не было.

5.3 Значительные операции после отчетной даты

Событий после отчетной даты, требующих раскрытия в финансовой отчетности, не имеется.

6. Информация о связанных сторонах.

К связанным сторонам ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» относятся: ООО СИК "Девелопмент-Юг", ООО "Девелопмент-Риэлти", ООО "Глобал Менеджмент", ООО "СМ-ЮГ", ООО "Радуга-2", ООО "Новый город-14", ООО "Новый город-4", ООО СГ "Екатеринодар-Сити", ООО "Симфония", ООО "Георесурс", ООО "Строй-Изыскания", ООО "Девелопмент-Финансы", ООО "Фирма "ВПВ-ЛТД", ООО "Проект Симфония", ОАО "Архиповский карьер", ООО "Первая Строительная Компания", ООО "Девелопмент-Конструктор", ООО "Девелопмент-Проект", ООО "Девелопмент-Архпроект", ООО "Ростов-Девелопмент", ООО "Безопасность", ООО "Команда ОС", ООО УК "Церес", ООО УК "Тэсия", ООО АН "Девелопмент-Юг", ООО "АЙНЕТ", ООО "Строй-Авто", ООО "Автоспецстрой", ООО "Девелопмент-Механик", ООО «Новый город-8», ООО СК "Екатеринодар-Сити", ООО СЗ "Лайм", ООО УК "Любимый Дом", ООО УК "Симфония", ООО УК "Черемушки", ООО "Спецмонтаж-Юг", ООО УК "Соната", ООО УК "Каллиста", ООО УК "Максимум", ООО УК "Акварин", ООО "Территория комфорта", ООО УК "Ренита", ИП Семенова Елена Владимировна, ООО ЗСМ "Девелопмент-Юг", ООО "Ива-Инвест", ООО "Ива-Девелопмент", ООО "Кама-Девелопмент", ООО "Девелопмент-Логистик".

В отчетном году между ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» осуществлялись операции с следующими лицами:

1. ООО СИК «Девелопмент-Юг». В отчетном году между ООО СИК «Девелопмент-Юг» и ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» осуществлялись операции в рамках:

- Договор от 01.12.19 (коммерческое обозначение). Вознаграждение за использование коммерческого обозначения за 2019 г. составило 5 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 5 тыс. руб.

2. ООО «Девелопмент-Проект». В отчетном году между ООО «Девелопмент-Проект» и ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» осуществлялись операции в рамках:

- Соглашение о замене лица в обязательстве от 10.09.19 к договору №01810 от 10.09.18 на выполнение проектной документации. Принято работ на сумму 2 434,1 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках соглашения по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 2 434,1 тыс.руб.

- Соглашение о замене лица в обязательстве от 10.09.19 к договору №01810/Р от 12.08.19 на выполнение рабочей документации. Принято работ на сумму 3 613,7 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках соглашения по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 3 613,7 тыс.руб.

3. ООО «Новый город-8». В отчетном году между ООО «Новый город-8» и ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» осуществлялись операции в рамках:

- Договор 1 о передаче функций заказчика от 16.10.2019г. (Литер 1 ЖК «Центральный»). Услуги заказчика строительства за 2019г. составили 124,2 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 124,2 тыс. руб.

- Договор купли-продажи земельного участка от 12.08.2019г. Принято к учету стоимость земельного участка на общую сумму 23 500 тыс. руб. Задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2019 г. отсутствует.

- Договор субаренды части нежилого помещения от 29.01.19г. Принято к учету стоимость услуг на общую сумму 27,5 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 27,5 тыс. руб.

- Соглашение о компенсации затрат от 16.10.19г. Принято к учету затрат по Литеру 1 ЖК «Центральный» на общую сумму 25 068,8 тыс. руб. Задолженность в рамках соглашения по состоянию на 31.12.2019 г. отсутствует.

5. ООО «Спецмонтаж-юг». В отчетном году между ООО «Спецмонтаж-юг» и ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» осуществлялись операции в рамках:

- Договор генерального подряда № 1-АСХ 1 от 16.10.2019г. Принято к учету стоимость услуг на общую сумму 677,1 тыс. руб. Общая задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 308,4 тыс. руб.

Информация об операциях со связанными сторонами за 2019 г. отражена в таблице (в тыс. руб.):

Связанные стороны	ООО СИК «Девелопмент-Юг»	ООО «Девелопмент-Проект»	ООО «Новый город-8»	ООО «Спецмонтаж-юг»
Виды операций				
приобретение товаров, работ, услуг у связанных сторон	5	6 047,80	124,2	677,1
продажа товаров, работ, услуг связанным сторонам				
приобретение основных средств и других активов у связанных сторон			48 568,80	
продажа основных средств и других активов связанным сторонам				
аренда имущества у связанных сторон, включая коммунальные и эксплуатационные услуги по арендованному имуществу			27,5	
финансовые операции: -выдача займов -суммы начисленных процентов к получению по займам от связанных сторон				
другие операции				

Информация по связанным сторонам за 2019 г. отражена в Приложение № 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2019 год.

7. Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу, тыс. руб.:

№ п/п	Виды вознаграждений	за 2019 г.	за 2018 г.
1	Краткосрочные вознаграждения (заработная плата и страховые взносы)	-	-
	Итого	-	-

Состав основного управленческого персонала: директор.

Директор
ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент»



С.В. Мызников

«19» февраля 2020г.

СВЕДЕНИЯ

о связанных сторонах ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент»

№ п/п	Полное наименование общества	ИНН	КПП	ОГРН	Дата присвоения ОГРН	Адрес места нахождения	Тип общества	Дт. (сальдо на 31.12.2019г.)	Кт. (сальдо на 31.12.2019г.)
1.	ООО СИК «Девелопмент-Юг»	2308034775	231001001	1022301199865	01.04.1995	350072, Краснодарский край, Краснодар г, Московская ул, дом № 59/1, оф.25	связанные	-	5 000,00
2.	ООО «Девелопмент-Проект»	2310078963	231001001	1022301619669	13.12.2002	350072, Краснодарский край, Краснодар г, Московская ул, дом № 59/1, оф.5-04	связанные	-	6 047 795,00
3.	ООО «Новый город-8»	2310147367	302501001	1102310003729	05.07.2010	414000, Астраханская обл, Астрахань г, Кирова ул, дом № 87, помещение 11	связанные	-	151 693,55
4.	ООО «Спецмонтаж-юг»	2311108843	231001001	1082311003873	20.05.2008	350072, Краснодарский край, Краснодар г, Московская ул, дом № 59/1, оф.9-03	связанные	-	308 386,20
5.	ООО «Симфония»	2308146775	231001001	1082308007231	23.06.2008	350072, Краснодарский край, Краснодар г, Московская ул, дом № 59/1, оф.9-03	связанные	-	-
6.	Авдеева Ирина Владимировна	612600243883	-	-	-	350062, Краснодарский край, Краснодар г, им Яна Полуяна ул, дом 2, квартира 92	связанные	-	29 801 287,41
7.	Востриков Алексей Валерьевич	231105786740	-	-	-	350029, Краснодарский край, Краснодар г, Армавирская ул, дом 21	связанные	-	4 966 881,23
8.	Семёнова Анна Владимировна	010604342123	-	-	-	350080, Краснодарский край, Краснодар г, Туляева ул, дом 2, корпус 2, квартира 158	связанные	-	4 966 881,23
9.	Яковлев Сергей Григорьевич	23110698955	-	-	-	350062, Краснодарский край, Краснодар г, им Яна Полуяна ул, дом 4, квартира 49	связанные	-	9 933 762,47

В настоящем документе прошито и пронумеровано 40 (сорок) листов.

Директор
ООО АФ «Фабер Лекс»
Лаврищева О.В.

