



**Аудиторская фирма «Стандарт-Аудит»**

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**по бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Агидель-ИнвестСтрой»**

**за 2019 год**

г. Уфа – 2020 год

**Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Агидель-ИнвестСтрой»**

**Аудируемое лицо:**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик  
«Агидель-ИнвестСтрой»**

(сокращенное наименование ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»).

Место нахождения: 450022, г. Уфа, ул. Степана Злобина, д.б.

Основной государственный регистрационный номер – 1030204618652.

**Аудитор:**

**Общество с ограниченной ответственностью "Стандарт-Аудит".**

Место нахождения: 450054, Республика Башкортостан, г. Уфа, Проспект Октября 84/4.

Номер телефона: 237-10-03, ф.237-19-73, ОГРН – 1020203083218.

ООО «Стандарт-Аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС, свидетельство о членстве № 8753, ОРНЗ 11606068620 от 07.12.2016), местонахождение: РФ, 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Агидель – ИнвестСтрой» (далее- Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019, 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, отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения**

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

**Кускильдин Т.Т.**

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 Общества за годовую бухгалтерскую отчетность***

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Генеральный директор несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности***

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

**Кускильдин Т.Т.**

- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Общества, 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.

Генеральный директор  
ООО «Стандарт-Аудит»



Кускильдин Т.Т.

Квалификационный аттестат аудитора (свидетель) № 01-006256  
выдан на основании решения СРО НИ «Аудиторская палата России» от 12  
декабря 2011 года, Приказ № 31, на неограниченный срок.  
Членство в СРО ААС, ОРНЗ в реестре аудиторов и аудиторских организаций  
21706008478.

Номер и дата подписания  
аудиторского заключения

№ 40 от 30.04. 2020

Кускильдин Т.Т.

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

Организация ООО Специализированный застройщик "Агидель-ИнвестСтрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Виды деят-ти, связанные с решением технических задач  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей  
Местонахождение (адрес)  
450022, Башкортостан Респ, Уфа г, Обская ул, дом № 7

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2019
14706399		
0278093946		
71.11.1		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

0277053468

1020203083218

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	57	85	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	57	85	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	26 485	3 863	168
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	5 865	284	168
	Строительство объектов основных средств	11502	20 620	3 579	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	7 409	7 073	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	7 409	7 073	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	33 951	11 021	168
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	759 873	899 749	659 451
	в том числе:				
	Материалы	12101	188	18	25
	Товары	12102	63 707	22 271	35 334
	Затраты по строительству жилых домов по ДДУ	12103	695 978	877 460	624 092
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 196	-	142
	в том числе:				
	НДС при строительстве ОС	12201	2 196	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	226 798	179 216	179 410
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	22 517	34 061	30 822
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	3 430	1 808	4 053

Расчеты по налогам и сборам	12303	693	159	2 971
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1 789	1 297	416
Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	700
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	5 465	9 250	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	193 518	134 177	140 309
Расходы будущих периодов	12308	824	193	-
Резервы по срмнительным долгам	12309	(1 438)	(1 808)	-
Прочие	12310	-	79	139
		-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	3 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	183 774	406 161	86 824
в том числе:				
Расчетные счета	12501	7 522	6 161	86 824
Аккредитивы	12502	69 252	321 000	-
Депозитные счета		107 000	79 000	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	1 172 641	1 485 126	928 827
<b>БАЛАНС</b>	1600	1 206 592	1 496 147	928 995

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	80 010
	в том числе:				
	Уставный капитал	13101	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	424 792	359 367	275 003
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль	13701	424 792	359 367	275 003
	Итого по разделу III	1300	504 802	439 377	355 013
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	226 820	370 000	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	226 820	370 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	226 820	370 000	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 065	227	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	1 065	227	-
	Кредиторская задолженность	1520	134 432	142 536	70 735
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	117 638	123 518	70 338
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	15 024	18 942	293
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	98	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	53	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	11	30	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	1 608	47	105
	Доходы будущих периодов	1530	339 473	544 007	503 247
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	339 473	544 007	503 247
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	474 970	686 770	573 982
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 206 592	1 496 147	928 995

Руководитель

Ишбулатов Филлос  
Хамитович

(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

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

Организация	<b>ООО Специализированный застройщик "Агидель-ИнвестСтрой"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Виды деят-ти, связанные с решением технических задач</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	14706399		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	0278093946		
			71.11.1		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	173 400	98 279
	Себестоимость продаж	2120	(39 702)	(22 410)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	133 698	75 869
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(104 819)	(76 096)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	28 879	(227)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 278	5 785
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	94 001	124 035
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23401	1 301	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23402	-	10 125
	Экономия средств по ДДУ	23403	90 809	103 456
	Резерв по сомнительным долгам	23404	1 815	2 104
	Результат инвентаризации	23405	-	8 350
	Возврат комиссии банка, госпошлины	23406	76	-
	Прочие расходы	2350	(40 528)	(22 875)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23501	(1 301)	-
	Расходы на услуги банков	23502	(2 220)	(2 858)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23503	(667)	-
	Налоги и сборы	23504	(1 564)	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23505	(178)	-
	Прочие внереализационные расходы	23506	(1 821)	-
	Услуги нотариуса, риэлтеров, оценщика, потери в сетях, ком. услуги	23507	(24 127)	(11 741)
	Благотворительная помощь, санат. путевки	23508	(7 205)	(4 907)
	Резерв по сомнительным долгам	23509	(1 445)	(3 369)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	86 630	106 718
	Налог на прибыль	2410	(18 694)	(22 310)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(18 694)	(22 310)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2 511)	(44)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	(2 511)	(44)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	65 425	84 364



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	65 425	84 364
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель (подпись)

Ишбулатов Филлюс  
Хамитович

(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2019
14706399		
0278093946		
71.11.1		
12300	16	
384		

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

Организация ООО Специализированный застройщик "Агидель-ИнвестСтрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Виды деят-ти, связанные с решением технических задач  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общество 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.		80 010				275 003	355 013
Увеличение капитала - всего: За 2018 г.						84 364	84 364
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X			
переоценка имущества	3212	X	X	X			
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X					
дополнительный выпуск акций	3214					X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215						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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X	-	-
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	80 010	-	-	-	359 367	439 377
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	65 425	65 425
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	-	-
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	-	-	-	X	-	-
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	80 010	-	-	-	424 792	504 802

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
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	844 275	983 383	858 260



Ишбулатов Филлус  
Хамитович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

25 марта 2020 г.

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

Организация ООО Специализированный застройщик "Агидель-ИнвестСтрой"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Виды деят-ти, связанные с решением технических задач  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
14706399		
0278093946		
71.11.1		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	624 136	786 048
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	42 780	24 399
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	566 909	761 494
	4114	-	-
прочие поступления	4119	14 447	155
	4120	(671 910)	(768 684)
Платежи - всего			
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(587 343)	(707 143)
в связи с оплатой труда работников	4122	(30 169)	(45 463)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(25 180)	(1 799)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(29 218)	(14 279)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(47 774)	17 364
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	189 785	4 050
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	3 785	4 050
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
возврат с депозитного счета	4215	79 000	-
прочие поступления	4219	107 000	-
	4220	(133 951)	(28 800)
Платежи - всего			
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	-	(17 150)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(15 172)	(5 025)
перечисление на депозитный счет	4225	(107 000)	-
прочие платежи	4229	(11 779)	(6 635)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	55 834	(24 810)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	301 724	375 783
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	296 820	370 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	4 904	5 783
	4320	(532 171)	(49 000)
Платежи - всего			
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	(79 000)	-
Выдача аккредитива	4324	(451 747)	-
прочие платежи	4329	(1 424)	(49 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(230 447)	326 783
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(222 387)	319 337
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	406 161	86 824
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	183 774	406 161
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Ишбулатов Филлюс  
Хамитович  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»  
за 2019 год**

Уфа 2020



## 1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

На русском языке:

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Агидель-ИнвестСтрой»**

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

**ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»**

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Обская, д. 7, пом. 205

Почтовый адрес: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Обская, д. 7, пом. 205

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

**450022, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа-22;**

Телефон: (347) 224-25-40; факс: (347) 224-25-40;

Адрес страницы в сети интернет: [agidel-invest@mail.ru](mailto:agidel-invest@mail.ru)

Сведения об образовании юридического лица:

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» создано в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании **Решения учредителя № 1 от 06 мая 2003г.**

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» зарегистрировано Инспекцией МНС России по Советскому району г. Уфы **12.05.2003**, основной государственный регистрационный номер **1030204618652**, свидетельство о государственной регистрации юридического лица **серия 02 № 004465636**.

26 октября 2009 года ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» так же зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан зарегистрирован

Устав в новой редакции Свидетельство серия 02 № 006074311 от 26 октября 2009 года.

06 июня 2019г. ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» так же зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан зарегистрирован Устав в новой редакции за государственным номером № 2190280525950 от 06 июня 2019 года.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0278093946

Код причины постановки на учет (КПП): 027801001

Единственным участником Общества является Ишбулатов Филлос Хамитович - резидент РФ.

Правовое положение ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой», порядок реорганизации и ликвидации, определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### Уставный капитал

Уставный капитал ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» составляет **80 010 000,00** (Восемьдесят миллионов десять тысяч) рублей.

Уставный капитал ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» оплачен полностью.

Основным видом деятельности в 2019 году является деятельность в сфере оказания услуг заказчика-застройщика (ОКВЭД № 71.11.1).

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных подразделений:

Списочная численность работников ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» составила:

на **31.12.2019г.** 13 человек, на **31.12.2018г.** 12 человек

Органами управления ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» являются:

- Единственный участник общества;
- Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

### **Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор)**

В соответствии со ст. 12.2.1 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников Общества.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями Общего собрания участников Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены ст. 12.2 Устава ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»

Ишбулатов Филюс Хамитович избран Генеральным директором Общества на основании Решения единственного учредителя Общества № б/н от 25.05.2012г. Срок полномочий не ограничен.

Бенефициарным владельцем ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» является Ишбулатов Филюс Хамитович ИНН 027203645592, паспорт серия: 80 11, № 506119, выдан: 21 мая 2012 года, отделом УФМС России по РБ в Советском р-не г. Уфы, зарегистрирован по адресу: 450022, г. Уфа, ул. Ст. Злобина, д. 6, кв. 60.

### **Сведения об аудиторе**

Полное фирменное наименование:

**Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт - Аудит»;**

Сокращенное фирменное наименование:

**ООО «Стандарт - Аудит»;**

Юридический адрес: 450054, г. Уфа, Проспект Октября 84/4, 3 этаж

Почтовый адрес: 450054, г. Уфа, Проспект Октября 84/4, 3 этаж

ООО «Стандарт - Аудит» является членом профессионального аудиторского объединения Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС); ОРНЗ 11606068620.

## **2. Учетная политика**

Учетная политика ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 1 от 27.12.2018г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с целью определения принципов ведения учета и подготовки отчетности в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (ПБУ1/2008).

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании бухгалтерской отчетности Общество отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности не применяло.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

## Основные средства

В составе основных средств отражены объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые для управленческих нужд ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

Амортизация не начисляется по:

- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса,
- объектам ОС, переведенным на консервацию на срок более 3 месяцев.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов в бухгалтерском учете, в налоговом учете не более 100 000 руб. за единицу.

Объекты, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию в бухгалтерском учете, в налоговом учете не более 100 000 руб. за единицу.

Затраты на проведение ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Также по договорам аренды имущества, Обществом в своей деятельности использовались арендованные основные средства, которые учитываются на за балансовом счете 001.

## Затраты по строительству.

Учет затрат по капитальным работам ведется по каждому объекту учета на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Общество выделяет следующие группы капитальных вложений:

- Приобретение объектов основных средств;
- Прочие вложения во внеоборотные активы.

Первоначальной стоимостью объекта при строительстве подрядным способом признается сумма фактических затрат Общества на приобретение услуг по договорам строительного подряда, по договорам подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и иных фактических затрат.

По окончании строительства по договорам долевого участия, затраты по капитальным работам каждого объекта списываются в дебет счета 86. В бухгалтерском балансе стоимость незавершенного строительства по ДДУ отражается в составе строки 1210 «Запасы».

**Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы** Общество не осуществляло.  
**Доходных вложений в материальные ценности** Общество в отчетном периоде не имело.

## Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением. В бухгалтерском учете такие активы отражаются на за балансовом счете.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

В проверяемом периоде резерв под снижение стоимости МПЗ Обществом не создавался, т.к. МПЗ не потеряли своих первоначальных качеств и морально не устарели..

#### **Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» покупателями и заказчиками.

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

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам создавался по результатам проводимой инвентаризации Дебиторской задолженности. По состоянию на 31 декабря 2019г. резерв создан на сумму 1 438 тыс. рублей..

#### **Уставный и резервный капиталы**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости доли его участника

Резервный фонд не создавался.

#### **Обязательства**

В отчетности ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

#### **Налоги и налогообложение**

##### **Расчеты по налогу на добавленную стоимость:**

В целях налогообложения для ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

##### **Расчеты по налогу на прибыль**

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» использует метод начисления.

##### **Признание доходов**

Доходы ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере регистрации договоров долевого строительства 10% от суммы договора.

##### **Признание расходов**

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

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

##### **Отчисления на социальные нужды**

Социальные отчисления осуществляются путем уплаты страховых взносов, рассчитываемых ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» по ставке, применяемой к сумме оплаты труда и иных вознаграждений каждого работника. Взносы относятся на текущие расходы по мере начисления.

#### Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом Генерального директора ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой». Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в Обществе была проведена инвентаризация всего имущества и финансовых обязательств.

#### Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н.

### 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

#### 3.1. Основные средства

Движение основных средств по основным группам:

Тыс. руб.

	2019 год	2018 год
Стоимость основных средств на начало отчетного периода в том числе:	284	167
<b>Производственный и хозяйственный инвентарь</b>	284	167
- поступило новых объектов	6 853	242
- выбыло		
- начисление амортизации	1 272	125
<b>Незавершенное строительство (строительство офиса продаж)</b>	20 620	3 579
<b>Стоимости основных средств на конец отчетного периода</b>	<b>26 485</b>	<b>3 863</b>

Изменения стоимости основных средств, в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации или переоценки не производилось. Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года нет. Расходы по незавершенному строительству жилых домов, учтенные на счете 08.3 по договорам долевого участия отражены по строке 1210 «Запасы» баланса.

В течение отчетного периода основных средств, полученных по договорам лизинга, ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

В отчетный период активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Общество в своей деятельности использует арендованные основные средства в соответствии с заключенными договорами аренды имущества, которые учитываются на забалансовом счете 001.

По состоянию на 31.12.2019г. на счете 001 учтена стоимость арендуемых автомобилей на сумму 47 180 тыс. руб.

#### Долгосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2019г. в составе долгосрочных финансовых вложений отражен процентный заем своему сотруднику, срок возврата 31.12.2021г.

Дочерних обществ ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не имеет.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

### 3.2. Займы долгосрочные

За период с 01.01.2019 по 31.12.2019гг. ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» предоставило беспроцентные займы работникам на покупку квартиры, которые учитываются на счете 73.01 и были отражены в балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность», и долгосрочный процентный заем который учитываются на счете 73.01 и был отражен в балансе по строке 1170 «Финансовые вложения»

Тыс. руб.

	На 31.12.2019 год	На 31.12.2018 год
Бикметов Радмир Мунирович	7409	7073
Вахрушев Денис Андреевич	665	1200
Запровальная Нина Анатольевна	4800	5300
Мартынова Надежда Николаевна		2750

Вкладов по договорам простого товарищества ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не имеет.

### Краткосрочные финансовые вложения

За период с 01.01.2019 по 31.12.2019гг. Обществом не осуществлялись краткосрочные финансовые вложения.

### 3.3. Запасы

Расходы по незавершенному строительству жилых домов по договорам долевого строительства, учитываемые на счете 08.3 в балансе за 2019 год были отражены по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей:

Сумма, тыс. руб.

	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Запасы – всего, в т.ч.	759 873	899 749
- прочие	188	18
Затраты в незавершенном производстве (сч. 08.3 по строительству ж/д по договорам долевого стр-ва)	695 978	877 460
Готовая продукция и товары для перепродажи	63 707	22 271

Долгосрочная дебиторская задолженность:

Долгосрочная дебиторская задолженность у Общества отсутствует.

### 3.4. Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков

Сумма, тыс. руб.

	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Покупатели и заказчики	3 430	1 808
Авансы, выданные прочим организациям	22 517	34 061
Расчеты по налогам и сборам	2 482	1 456
Расчеты по договорам долевого строительства	193 518	134 177
Резервы по сомнительным долгам	(1 438)	(1 808)

Расчеты с подотчетными лицами	-	700
Расходы будущих периодов	824	193
Расчеты по предоставленным займам (работникам организации)	5 465	9 250
прочие		79
<b>Всего по строке Баланса 1230:</b>	<b>226 798</b>	<b>179-216</b>

### 3.5. Денежные средства

К денежным средствам относятся активы Общества, обратимые в денежные средства без ограничений и в течение короткого промежутка времени (аккредитивы, чеки и т.д.). К денежным эквивалентам относятся средства, размещенные на депозитных счетах, подлежащие погашению в течение 3-х месяцев с даты размещения (приобретения).

Не относятся к денежным средствам и денежным эквивалентам денежные документы (почтовые марки, путевки, топливные карты и т.д.).

Поступило денежных средств в 2019г. от участников долевого строительства **566 910 тыс. руб.**, из них направлено денежных средств на оплату работ и услуг по долевому строительству **498 627 тыс. рублей**, в т.ч. связанной стороне **ООО «Уфастроймонтаж» 273 556 тыс. рублей**.

Денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода составили **183 774 тыс. руб.**, в том числе:

- расчетный счет **7 522 тыс. руб.**;
- депозитный счет **107 000 тыс. руб.**;
- аккредитив **69 252 тыс. руб.**

Денежные средства по заключенным ДДУ по строительству мног. ж/д (лит. 9/1, 9/2) со встроен. пред-ми обслуж. пристрой (литер 9А) в кварт. ограниченном ул. Кремлевской, Борисоглебской, Кольцевой в Орджон. р-не гор-го округа г. Уфа РБ поступали на эскроу счета, открытые в Башкирском ОСБ на каждого дольщика, и учитывались на за балансовом счете 008. По состоянию на 17 декабря 2019г. сумма, внесенная участниками долевого строительства составила 561 737 тыс. рублей., 18 декабря эскроу счета были раскрыты и перечислены на соновной счет застройщика за минусом суммы кредита и процентов по кредиту.

Денежные средства по заключенным ДДУ по строительству мног. ж/д Дема-6 (лит. 9) со встроен. пред-ми обслуж. населения многоуровневая парковка (литер 15) на территории микр. Дема-6 в Демском р-не г. Уфа РБ поступают на эскроу счета, открытые в Башкирском ОСБ на каждого дольщика, и учитываются на за балансовом счете 008. По состоянию на 31 декабря 2019г. сумма, внесенная участниками долевого строительства составила 75 582 тыс. рублей.

### 3.6. Уставный капитал

Уставный капитал ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» составляет 80 010 тыс. руб. оплачен полностью.

### 3.7. Распределение прибыли

	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2019г	На 31.12.2018г
Уставный капитал	80 010	80 010
Резервный капитал	-	-
Добавочный капитал	-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	359367	275 003
Прибыль (убыток) отчетного года	65 425	84 364
<b>Итого капитал до распределения прибыли:</b>	<b>424 792</b>	<b>359 367</b>

Величина чистой прибыли отчетного периода составила 65 425 тыс. руб.

### 3.8. Займы и кредиты

За отчетный период с 01.01.2019 по 31.12.2019 Обществу был предоставлен долгосрочный кредит от Башкирское ОСБ № 8598 в сумме 226 820 руб.

### 3.9. Кредиторская задолженность

Сумма кредиторской задолженности ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» на конец 2019 года составила 134 432 тыс. рублей, в том числе:

	Сумма, тыс. руб.	
	на 31.12.2019г	на 31.12.2018г
расчеты с поставщиками и подрядчиками	117 638	123 518
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Задолженность перед фондом социального страхования на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством и по взносам НС и ПЗ</li> </ul>		
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам в т.ч.:	15 024	18 942
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Расчеты по НДС</li> </ul>	455	395
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Расчеты по налогу на прибыль за 2019 г.</li> </ul>	14 036	17 611
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Земельный налог</li> </ul>	533	936
Страховые взносы	98	
Расчеты по заработной плате	53	
Прочая кредиторская задолженность	1619	76
<b>Итого:</b>	<b>134 432</b>	<b>142 536</b>

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» погашение обязательств по налогам и сборам путем не денежных расчетов не производило.

### 3.10. Доходы будущих периодов

Сумма договоров долевого строительства, заключенных ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» по состоянию на 31.12.2019 года составила 339 473 тыс. рублей (Кт 86), в бухгалтерском балансе отражена по строке 1530, в том числе:

	Сумма, тыс. руб.
	на 31.12.2019
Долевое строительство жилой дом. Кремлевская, литер 8	228 297
Долевое строительство жилой дом. Дема-6, литер 9	111 176
<b>Итого:</b>	<b>339 473</b>

### Оценочные обязательства

Общество в отчетном периоде резервы на предстоящую оплату отпусков не создавало.

## 4. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

### Первичная информация

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:



- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
  - сумма выручки может быть определена;
  - имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции Общество получило либо получит в оплату актив;
  - право собственности на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
  - расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.
- Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общества признается кредиторская задолженность (авансы полученные).

#### 4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей), 173 400 тыс. руб.:  
в том числе:

Состав доходов	тыс. руб.	
	2019 год	2018 год
Услуги заказчика-застройщика	132 171	79 624
Продажа товаров	40 524	18 075
Услуги	705	580
<b>Итого:</b>	<b>173 400</b>	<b>98 279</b>

Расходы в отчете о финансовых результатах Общества за отчетный период отражаются с подразделением на себестоимость проданных товаров (продукции, работ, услуг), коммерческие расходы и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы расходов Общества за отчетный период, показываются по каждому виду расходов в отдельности в расшифровке отдельных прибылей и убытков. Прочие доходы и расходы показываются в отчете о финансовых результатах развернуто.

#### 4.2. Расходы по обычным видам деятельности:

Виды деятельности	Сумма, тыс. руб.	
	2019 год	2018 год
Общехозяйственные расходы	104 819	76 096
реализация товаров	39 702	22 410
<b>Итого:</b>	<b>144 521</b>	<b>98 506</b>

#### Расходы по обычным видам деятельности (элементы затрат):

Состав расходов	Сумма, тыс. руб.	
	2019 год	
Амортизация ОС	1 300	
Арендная плата	6 528	
Материальные затраты	3 587	
Зарботная плата	33 709	
Командировочные расходы	587	
Ремонтные работы	14 215	
Отчисления с зарботной платы производственного персонала	6 785	
Прочие расходы	1 218	

Расходы на оплату услуг связи, интернет, видеонаблюдение	797
Реклама	26 453
Услуги сторонних организаций	2 236
Юридические, информационные, консультационные, аудиторские, управленческие и иные виды услуг	7 404
<b>Итого:</b>	<b>104 819</b>

#### 4.3. Прочие доходы и расходы:

Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)

Сумма тыс. руб.	
Прочие доходы	2019 год
<b>Прочие доходы всего, в том числе:</b>	<b>94 001</b>
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	1 301
Экономия средств по договорам долевого строительства	90 809
Резерв по сомнительным долгам	1 815
Возврат комиссии	76

Состав прочих расходов

Сумма тыс. руб.	
Прочие расходы	2019 год
<b>Проценты к уплате:</b>	-
<b>Прочие расходы - всего, в том числе:</b>	<b>40 528</b>
- расходы на оплату услуг кредитных организаций, нотариуса, госпошлина, налог на землю, услуги риэлтора, банковские услуги и т.д.	30 399
- Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	1 301
- выплаты, не учитываемые в целях налогообложения	7 205
- списание задолженности, резервы по сомнительным долгам	1 623

В 2019г. была списана Дебиторская задолженность по сроку исковой давности на сумму 178 тыс. рублей, которая учитывается на за балансовом счете 007.

#### 4.4. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

За 2019 год показатель «Прибыль до налогообложения» составил 86 630 тыс. руб., налог на прибыль составил 18 694 тыс. руб.

За 2019 год показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» составил 65 425 тыс. руб., аналогичный показатель за 2018 год составил 84 364 тыс. руб.

## 6. Информация о связанных сторонах

Список связанных сторон Общества, с которыми были проведены операции в отчетном году:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание, по которому сторона является связанной
1	2	3
1	ООО «Уфастроймонтаж»	Договора генерального подряда
2	ИП Ишбулатов Филос Хамитович	Аренда офиса, парковки

### Продажи связанным сторонам

Выручка Общества от продажи своей продукции связанным сторонам отсутствует

### Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных у связанных сторон товаров, работ, услуг:

Наименование связанной стороны	Вид закупок	Объем операций от общего объема закупок за 2019 г.		Объем операций от общего объема закупок за 2018 г.		Методы определения цен
		%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	
ООО «Уфастроймонтаж»	генподряд	99,6	887 297	99,9	682 509	Обычная цена
ИП Ишбулатов Филос Хамитович	Договор аренды	0,4	4 037	0,1	916	Рыночная стоимость
<b>Итого:</b>		<b>100</b>	<b>891 334</b>		<b>683 425</b>	

### Состояние расчетов со связанными сторонами

Задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами

Дебиторская задолженность Общества отсутствует

Кредиторская задолженность общества	тыс. руб.	
	на 31.12.2019 г.	на 31.12.2018 г.
ООО «Уфастроймонтаж»	29 595	19 342
ИП Ишбулатов Филос Хамитович	14	415

В отчетном году выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях, в том числе между взаимозависимыми лицами.

Ценообразование на выполняемые работы (оказываемые услуги) основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- безусловное покрытие прямых затрат на выполняемые работы (оказываемые услуги);
- соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ филиала-исполнителя, а так же объема выполняемых работ.

Операций по передаче каких-либо активов или обязательств между ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» и прочими взаимозависимыми лицами в отчетном периоде не было.  
 Не завершенных на конец отчетного периода операций со связанными сторонами нет. ( п.10 ПБУ11/2008).

**Сведения о выплатах основному управленческому персоналу:**  
 сумма тыс. руб.

Наименование выплат	2019 год	2018 год
Оплата труда	3 377	4 171
Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска, компенсация при увольнении	672	987
Начисленные на нее налоги во внебюджетные фонды	1 592	2 424
Вознаграждения, выплаченные в течение отчетного года	5 060	9 346
Санаторные путевки	233	372
Дивиденды		
<b>Итого:</b>	<b>10 934</b>	<b>17 300</b>

Инвестиций и финансовых вложений (инвестиций в дочерние, зависимые и прочие общества) не осуществлялось.

## 7. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Обществом в отчетном периоде не были осуществлены Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками:

## 8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

## 9. События после отчетной даты

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

С учетом ситуации в РФ и в мире, связанной с объявленной пандемией по коронавирусу, ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не наблюдает внешних факторов оказывающих существенное влияние на достижение плановых показателей экономической эффективности хозяйственной деятельности на 2020 год.

Так как ООО является застройщиком, мы ожидаем, что могут возникнуть некоторые задержки в заключении договоров долевого строительства. На текущий момент такие ситуации не наблюдаются и договорные отношения по заключенным договорам соблюдаются полностью.

Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах

Не законченные судебные дела на 31.12.2019г. отсутствуют.

## 10. Риски хозяйственной деятельности «Непрерывность» деятельности

Российский валютный рынок подвержен высокой волатильности. Руководство Общества не может достоверно оценить влияние дальнейшего ухудшения экономической ситуации в стране, мире, а также влияние падемии на его будущее финансовое положение. Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах. Руководство считает, что Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

### 11. Система внутреннего контроля

Система внутреннего контроля представляет собой совокупность процессов, политик, процедур и действий сотрудников Общества, направленных на обеспечение:

- эффективности и продуктивности хозяйственной деятельности Общества,
- достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности,
- соблюдения действующего законодательства РФ и РБ и внутренних документов Общества.

Аудиторская проверка за 2018 год проводилась ООО «Стандарт - Аудит» аудиторское заключение № 50 от 24.04.2019г.

Генеральный директор  
Главный бухгалтер  
«31» марта 2020 года



Ишбулатов Ф.Х.  
Запрвальная Н.А.

Всего прошнуровано  
и пронумеровано 2 листов

Ген. директор /Г.Т. Кускильдин/

