

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

УЧАСТНИКУ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОРДЖОНИКИДЗЕ,44»

МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «ОРДЖОНИКИДЗЕ, 44»** (ОГРН 1027800556519, адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект., дом.61, корпус 2, лит.А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния на бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «ОРДЖОНИКИДЗЕ, 44»** 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 С ОГОВОРКОЙ

Мы обращаем внимание на информацию, отраженную по строке 3600 раздела 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала, а именно на то, что на 31.12.2019, 31.12.2018, 31.12.2017 стоимость чистых активов **Общества с ограниченной ответственностью «ОРДЖОНИКИДЗЕ 44»** меньше уставного капитала организации.

Обществом не принималось решений, свидетельствующих о возможности финансирования с целью повышения размера чистых активов до величины уставного капитала, либо решений об уменьшении уставного капитала общества до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо о ликвидации организации.

Принимая во внимание положения Федерального закона №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», мы полагаем, что имеет место наличие существенной неопределенности, связанной с возможными событиями, предусмотренными указанными положениями закона, которые обуславливают значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно. Информация по этому вопросу, раскрытая в бухгалтерской отчетности, не является адекватной.

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 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 с оговоркой.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

Участник аудируемого лица, 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 составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником аудируемого лица, доводя до него сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

М.П.



И.А.ЮРИНА

Аудиторская организация:

Закрывое акционерное общество «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «АСБ»
ОГРН 1027812403024,
191025, Санкт-Петербург, Невский проспект, д.104, лит. А, пом. 9-Н
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11606064221

23 декабря 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

| | | | | |
|---|--------------------------|------------|----|------|
| | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | Дата (число, месяц, год) | 0710001 | | |
| Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОРДЖОНИКИДЗЕ, 44" | по ОКПО | 31 | 12 | 2019 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 39429328 | | |
| Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКВЭД 2 | 7825665048 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 41.20 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Местонахождение (адрес) 643,194044,Санкт-Петербург г.,,,Большой Сампсониевский пр-кт,61,2, Лит. А,,дом,корпус, | | 384 | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Закрытое акционерное общество "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АСБ"

| | | |
|---|-----------------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 7827005336 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 1027812403024 |

| 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 | 856 | - | 3 073 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расходы по аренде планируемого к приобретению земельного участка | | - | - | 3 073 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 10 802 | 6 672 | 3 586 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 190 834 | 167 012 | 34 078 |
| | в том числе: | | | | |
| | Авансы по договору купли-продажи объектов недвижимости от 11.06.2014 г. | | 103 680 | 103 680 | - |
| | Расходы по аренде планируемого к приобретению земельного участка | | 8 502 | 6 044 | - |
| | Расходы по строительству Объекта, планируемого к реализации посредством заключения ДДУ | | 78 652 | 57 288 | 34 078 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 202 492 | 173 684 | 40 737 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 36 001 | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 430 | 111 | 4 295 |
| | в том числе: | | | | |

| | | | | | |
|--|---|------|-----------|---------|---------|
| | Налог на добавленную стоимость по расходам по аренде планируемого к приобретению земельного участка | | - | - | 553 |
| | Налог на добавленную стоимость по расходам по строительству Объекта, планируемого к реализации посредством заключения ДДУ | | - | - | 3 743 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 206 569 | 150 157 | 120 |
| | в том числе: | | | | |
| | Переплата по налогам и сборам | | 140 | 117 | - |
| | Прочие дебиторы | | 206 430 | 150 040 | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | 449 280 |
| | в том числе: | | | | |
| | Имущественные права и обязательства по Договору купли-продажи объектов недвижимости от 11.06.2014 г. | | - | - | 449 280 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 31 041 | 5 294 | 51 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 536 362 | 11 663 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Задолженность дольщиков по ДДУ | | 536 362 | 11 663 | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 810 403 | 167 225 | 453 747 |
| | БАЛАНС | 1600 | 1 012 895 | 340 909 | 494 484 |

| 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 | 150 010 | 150 010 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (52 630) | (36 112) | (23 724) |
| | Итого по разделу III | 1300 | 97 380 | 113 898 | (23 714) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 278 207 | 211 484 | 145 590 |
| | в том числе: | | | | |
| | Сумма основного долга по договорам займа | | 248 150 | - | - |
| | Проценты по долгосрочным займам | | 30 057 | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 536 362 | 11 663 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства по ДДУ | | 536 362 | 11 663 | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 814 570 | 223 147 | 145 590 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 4 933 | - | 25 362 |
| | в том числе: | | | | |
| | Сумма основного долга по договорам займа | | 4 833 | - | - |
| | Проценты по краткосрочным займам | | 100 | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 96 012 | 3 864 | 347 246 |
| | в том числе: | | | | |
| | Задолженность по налогам и сборам | | 870 | 16 | - |
| | Прочие кредиторы | | 95 141 | 3 848 | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 100 945 | 3 864 | 372 608 |
| | БАЛАНС | 1700 | 1 012 895 | 340 909 | 494 484 |

Руководитель



(подпись)

Иванов Андрей Анатольевич

(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| Организация | <u>Общество с ограниченной ответственностью "ОРДЖОНИКИДЗЕ, 44"</u> | по ОКПО | 31 | 12 | 2019 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 39429328 | | |
| Вид экономической деятельности | <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> | по ОКВЭД 2 | 7825665048 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | | 41.20 | | |
| Общества с ограниченной ответственностью | <u>/ Частная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 419 | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (414) | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 5 | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (1 867) | (1 368) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (1 862) | (1 368) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | (18 823) | (14 041) |
| | Прочие доходы | 2340 | 4 400 | 29 |
| | Прочие расходы | 2350 | (4 362) | (94) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (20 647) | (15 474) |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | - | (4) |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | 4 129 | 3 086 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (16 518) | (12 388) |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (16 518) | (12 388) |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель



(подпись)

Иванов Андрей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г. ПЕТЕРБУРГ

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--|------|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|
| Дивиденды | | 3227 | X | | X | | X | | X | | X | | - |
|-----------|--|------|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г. | 3200 | 150 010 | - | - | - | (36 112) | 113 898 |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (16 518) | (16 518) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (16 518) | (16 518) |
| 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 | 150 010 | - | - | - | (52 630) | 97 380 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2017 г. | Изменения капитала за 2018 г. | | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | (23 714) | (12 388) | 150 000 | 113 898 |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | (23 714) | (12 388) | 150 000 | 113 898 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | (23 724) | (12 388) | - | (36 112) |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | (23 724) | (12 388) | - | (36 112) |
| 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 | 97 380 | 113 898 | (23 714) |



Руководитель Иванов Андрей Анатольевич
(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОРДЖОНИКИДЗЕ, 44" 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 по ОКОПФ / ОКФС
ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 31 | 12 | 2019 |
| 39429328 | | |
| 7825665048 | | |
| 41.20 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 48 022 | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 48 022 | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | - |
| Платежи - всего | 4120 | (1 737) | (1 819) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (1 128) | (850) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (407) | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (202) | (969) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 46 285 | (1 819) |
| 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 | (68 982) | (19 828) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (68 982) | (19 828) |
| 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 | (68 982) | (19 828) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 57 481 | 159 199 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 48 500 | 158 800 |
| 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 | 8 981 | 399 |
| Платежи - всего | 4320 | (9 083) | (132 309) |
| 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 | - | (132 309) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | (9 083) | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 48 398 | 26 890 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 25 701 | 5 243 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 5 294 | 51 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 31 041 | 5 294 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | 46 | - |

Руководитель

(подпись)

Иванов Андрей Анатольевич

(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.

- ПЕТЕРБУРГ -

ООО «Орджоникидзе, 44»

ИНН 7825665048

КПП 780201001

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Орджоникидзе, 44» за 2019 г. (далее по тексту – Пояснения)

1. Сведения об ООО «Орджоникидзе, 44»

- 1.1 Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Орджоникидзе, 44» (Далее по тексту Пояснений – Общество)
- 1.2 Дата государственной регистрации Общества - 09 февраля 1995 г.
- 1.3 Местонахождение Общества:
Юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр-кт, д. 61, корп. 2, литер А.
Фактический и почтовый адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр-кт, д. 61, корп. 2, литер А.
- 1.4. Основные виды деятельности Общества – Строительство жилых и нежилых зданий
- 1.5. Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:
- в 2018 году -1 человек
 - в 2019 году -1 человек
- 1.6. Уставный капитал Общества – 150 010 000,00 рублей.
- 1.7. Учредитель и единственный участник Общества, доля в уставном капитале по состоянию на 31.12.2019:
- Шарапов Александр Олегович
Номинальная стоимость в доли 150 010 000,00 руб. Размер доли 100%
- 1.8. Генеральный директор:
Иванов Андрей Анатольевич – с 28.04.2017 по настоящее время на основании Решения единственного участника от 26.04.2017 № 26/04/17.
- 1.9. Филиалов и обособленных подразделений не имеет.

2. Сведения об основных принципах, применяемых при ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности

2.1. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества и подготовлена с учетом требований действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

С 01.04.2018 бухгалтерское обслуживание осуществляется ООО «Альтернатива» на основании договора от 01.04.2018 г. № ОЖ 54/БО. Генеральным директором ООО «Альтернатива» является Иконенко Н.В.

3. Основные элементы учетной политики организации для целей бухгалтерского учета.

3.1. Для учета затрат по осуществлению проекта по строительству объекта недвижимости «Гостиница «Орджоникидзе» (п. 9 Пояснений) Общество применяет счет 08 «Вложения во внеоборотные активы». В состав стоимости строящегося объекта недвижимости Общество относит субподрядные работы, в том числе на начальной стадии до производства строительно-монтажных работ (работы инженерно-геодезические, проектные, согласования, экспертизы и пр.), арендную плату за земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта недвижимости, материалы, используемые в процессе производства работ, иные расходы, непосредственно связанные с возведением строящегося объекта недвижимости.

3.2. Расходы, которые невозможно отнести напрямую к возведению строящегося объекта недвижимости, связанные в целом с деятельностью Общества (заработная плата персонала, начисленные на нее страховые взносы, хозяйственные расходы, аренда помещений, прочие расходы), относятся на счет 25 «Общепроизводственные расходы» и счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Исходя из принципа осмотрительности, заключающегося в большей готовности к признанию расходов, чем возможных активов, расходы, формируемые на счетах 25 «Общепроизводственные расходы» и счет 26 «Общехозяйственные расходы» даже в отсутствие иных видов деятельности, финансовый результат от которых формируется на счетах прибылей и убытков, относятся в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения» и признаются в полной сумме в текущем периоде.

3.3. Аналогично из принципа осмотрительности проценты по займам, получаемым Обществом, не капитализируются, а относятся на прочие расходы периода на счет 91 «Прочие доходы и расходы».

3.4. Движение денежных средств в отношении деятельности по возведению объекта недвижимости относится к инвестиционной деятельности в отчете о движении денежных средств. Уплата процентов отражается в текущей деятельности в отчете о движении денежных средств.

3.5. Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, в частности косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее, в полной сумме включаются в состав прочих расходов периода.

3.6. Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете с учетом всех вычитаемых временных разниц, за исключением случаев, когда существует вероятность того, что вычитаемая временная разница не будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчетных периодах.

3.7. При возникновении выручки Общество производит ее отражение по методу начисления.

3.8. Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от соответствующего итога данных (для активов и пассивов – от валюты бухгалтерского баланса, для доходов и расходов – от совокупной суммы доходов/расходов отчета о финансовых результатах, для показателя капитала в отчете об изменениях капитала – от итога по разделу III бухгалтерского баланса, отражаемого также в отчете об изменениях капитала, для статьи в отчете о движении денежных средств – от всей суммы поступлений/оттока денежных средств). При этом в определенных случаях при недостижении количественных критериев ошибка может быть признана существенной по решению руководства. Также при невозможности количественной оценки допущенной ошибки

осуществляется ее качественная оценка, по результатам которой такая ошибка решением руководства может быть признана существенной.

3.9. Изменений учетной политики, оказавших или способных оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств в 2019 году, не происходило. Внесение изменений и дополнений в учетную политику на 2020 год не планируется.

В 2019 году корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам, не производились. Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не возникало.

4. Раскрытие информации по основным разделам отчетности

4.1. Бухгалтерский баланс. Расшифровка отдельных показателей

4.1.1 Основные средства стр. 1150

Информация о наличии и изменениях основных средств за период раскрыта в Приложении 1.

По строке 1150 «Основные средства» отражена Кабельная линия 0,4 кВ для нужд временного электроснабжения строительной площадки, введенная в эксплуатацию 18.10.2019 года. Срок полезного использования – 5 лет (10 мес.). Остаточная стоимость на 31.12.2019 составила 856 тыс. руб.

4.1.2 Отложенные налоговые активы стр. 1180

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

За 2019 год Общество получило убыток в налоговом учете в сумме 20 646 тыс. руб. Соответствующий отложенный налоговый актив на сумму убытка составил 4 129 тыс. руб.

Убыток до налогообложения в бухгалтерском учете составил 20 647 тыс. руб., условный доход по налогу на прибыль – 4 129 тыс. руб.

На 31.12.2019 сумма непокрытого убытка составила 53 192 тыс. руб. (в том числе убыток за прошлые годы), сальдо отложенного налогового актива составило 10 802 тыс. руб.

4.1.3 Прочие внеоборотные активы стр. 1190

В связи с получением в 2017 году разрешения на строительство объекта недвижимости, то есть возможности использования земельного участка в соответствии с его назначением, Обществом в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2019 отражена стоимость будущих объектов недвижимости.

По отдельной подстроке «Авансы по Договору купли-продажи объектов недвижимости от 11.06.2014 г.» отражены суммы авансовых платежей за земельный участок (подробнее см. п. 5 настоящих Пояснений).

Также в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы по аренде планируемого к приобретению земельного участка (раскрыто в п. 5 Пояснений), а также расходы по строительству Объекта, планируемого к реализации посредством заключения ДДУ, аккумулируемые на счете 08.03.

На счете 08.03 капитализированы расходы, относящиеся к осуществлению проекта по строительству объекта недвижимости «Гостиница «Орджоникидзе» (подробнее о проекте в п. 9 Пояснений): субподрядные работы (инженерно-экологические изыскания, проектные работы, подготовка к негосударственной экспертизе, получение разрешений и проч., заработная плата персонала Общества, затраты по подготовке территории строительства, расходы по содержанию строительной площадки). За 2019 год Обществом доработана проектная документация для размещения апарта-отеля, проведена подготовка территории строительства и обеспечение строительной площадки инженерными ресурсами. Генеральным подрядчиком ООО «Смарт Билдинг» начато устройство свайного основания 1 корпуса будущей гостиницы.

Информация о наличии и изменениях за период незавершенных капитальных вложений раскрыта в Приложении 1.

4.1.4 Запасы стр. 1210

В составе запасов на 31.12.2019 отражены товары для оснащения номерного фонда будущей гостиницы, находящиеся на ответственном хранении – 36 001 тыс. руб.

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в Приложении 2.

4.1.5 Дебиторская задолженность стр. 1230 и кредиторская задолженность стр. 1520

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности раскрыта в Приложении 3.

- Применение ПБУ 22/2010

На 31.12.2019 в бухгалтерской отчетности за 2018 г. была выявлена ошибка, а именно некорректное отражение актива, что повлияло на следующие показатели бухгалтерского баланса:

- строка 1230 «Дебиторская задолженность»;
- строки 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)».

С целью обеспечения сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности внесены следующие изменения в данные на 31.12.2018:

Бухгалтерский баланс

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | |
|---------------------------|------|-----------------------|----------------|
| | | Предыдущее значение | Новое значение |
| Дебиторская задолженность | 1240 | 157 | 150 157 |
| Финансовые вложения | 1250 | 150 000 | - |

Указанное изменение повлекло за собой исправление Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Табл. пояснения: «Дебиторская и кредиторская задолженность»
(п.1 Наличие и движение дебиторской задолженности)

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | |
|--|------|-----------------------|----------------|
| | | Предыдущее значение | Новое значение |
| Краткосрочная дебиторская задолженность -всего | 5530 | 157 | 150 157 |
| В том числе - прочая | 5533 | 117 | 150 117 |
| Итого | 5520 | 157 | 150 157 |

- Заемные средства

В составе кредиторской задолженности отражена величина обязательств:

- по полученным долгосрочным займам (строка баланса 1410 «Земные средства»). По состоянию на 31.12.2019 размер такой задолженности с учетом начисленных процентов составляет 278 207 тыс. руб., в том числе:

| Контрагенты/Договоры | На начало года (тыс. руб.) | Погашено или передано по договору цессии (тыс. руб.) | Получено или переведено в состав долгосрочной (тыс. руб.) | На конец периода а (тыс. руб.) | На конец периода с учетом начисленных процентов (тыс. руб.) |
|--|----------------------------|--|---|--------------------------------|---|
| АГЕНТСТВО БЕКАР ООО | | | | | |
| Договор №АБ-0519 от 13.05.2019 | | | 1 000 | 1 000 | 1 049 |
| Договор №АБ-0519 от 13.05.2019 | | | 3 000 | 3 000 | 3 132 |
| БЕКАР-ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО | | | | | |
| Договор №07-26/19 от 02.07.2019 | | | 5 000 | 5 000 | 5 199 |
| Договор №11-15/19 от 15.11.2019 | | | 16 000 | 16 000 | 16 123 |
| БЕКАР.КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО | | | | | |
| Договор №БКН/01-ОРД от 04.08.2017 | 5 000 | | | 5 000 | 7 158 |
| ЛОФТЫ ДЛЯ ЛУЧШЕЙ ЖИЗНИ ООО | | | | | |
| Договор №ОРД/1218 от 17.12.2018 | 32 000 | 32 000 | | | |
| НАИ БЕКАР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО | | | | | |
| Договор №б/н от 19.12.2018 | 12 500 | | | 12 500 | 13 275 |
| Пестряков Александр Алексеевич | | | | | |
| Договор №ОРД/1218 от 17.12.2018 (цессия б/н от 01.01.2019) | | | 32 000 | 32 000 | 34 575 |
| УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ БЕКАР ООО | | | | | |
| Договор №2018/09/11-1СТР от 11.09.2018 | 3 900 | | | 3 900 | 4 306 |
| Договор №2018/09/11-2 от 11.09.2018 | 500 | | | 500 | 552 |
| Договор № УК/09-19 от 02.09.2019 | | | 17 000 | 17 000 | 17 399 |
| УПРАВЛЯЮЩИЙ ВОКЗАЛАМИ ООО | | | | | |
| Договор №УВ-12/18-ОРД от 26.12.2018 | 6 000 | | | 6 000 | 6 485 |
| Шарапов Александр Олегович | | | | | |
| Договор №ШАО/1706 от 10.06.2014 | 4 000 | | | 4 000 | 6 000 |

| | | | | | |
|---|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Договор №ШАО/2811 от 28.11.2014 | 28 000 | | | 28 000 | 36 872 |
| Договор №ШАО/0507 от 05.07.2017 | 4 500 | | | 4 500 | 5 474 |
| Договор №ШАО/2212 от 22.12.2017 | 1 450 | | | 1 450 | 1 701 |
| Договор №ШАО/0904 от 09.04.2018 | 550 | | | 550 | 633 |
| Договор №ШАО/1005 от 10.05.2018 | 4 600 | | | 4 600 | 5 277 |
| Договор №ШАО/0906 от 09.06.2018 | 3 950 | | | 3 950 | 4 497 |
| Договор №ШАО/0407 от 04.07.2018 | 900 | | | 900 | 1 017 |
| Договор №ШАО/0111 от 01.11.2018 | 2 300 | | | 2 300 | 2 532 |
| Договор №б/н от 19.11.2018 (цессия ЦН/ШАО/О44-12/218-1 от 24.12.18) | 50 000 | | | 50 000 | 54 744 |
| Договор №б/н от 03.12.2018 (цессия ЦН/ШАО/О44-12/218-1 от 24.12.18) | 40 000 | | | 40 000 | 44 083 |
| Договор №ШАО/0108 от 01.08.2019 | | | 3 000 | 3 000 | 3 088 |
| Договор №ШАО/1810 от 18.10.2019 | | | 1 000 | 1 000 | 1 014 |
| Договор №ШАО/3010-1 от 30.10.2019 | | | 2 000 | 2 000 | 2 022 |
| Итого | 200 150 | 32 000 | 80 000 | 248 150 | 278 207 |

Выплата процентов осуществляется на момент погашения займа.

Полученные займы направлены на финансирование проекта по строительству Объекта недвижимости «Гостиница Орджоникидзе», расположенного по адресу: СПб, ул. Орджоникидзе, дом 44А.

После проведения инвентаризации на 31.12.2019 г. заемные средства со сроком возврата более 1 года (заключены соглашения о продлении) отражены в учете в составе долгосрочных обязательств (в таблице выше).

- по полученным краткосрочным займам (строка баланса 1510 «Земные средства»). По состоянию на 31.12.2019 размер такой задолженности с учетом начисленных процентов составляет 4 933 тыс. руб., в том числе:

| Контрагенты/Договоры | На начало года (тыс. руб.) | Погашено (тыс. руб.) | Получено (тыс. руб.) | На конец периода (тыс. руб.) | На конец периода с учетом начисленных процентов (тыс. руб.) |
|--|----------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|---|
| УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ БЕКАР ООО | | | | | |
| Договор №2019/04/24-1 от 24.04.2019 | | | 500 | 500 | 528 |
| Договор №УКБ/О44-2019/08/09-1 от 09.08.2019* | | | 4 564 | 4 333 | 4 405 |

* Договор № УКБ/О44-2019/08/09-1 от 09.08.2019 является целевым и заключен с условием использования займа на оплату по Лицензионному соглашению о предоставлении права на использование товарных знаков от 14 июня 2019 года с УИНДЕМ ХОУТЕЛ ГРУП (ЮКей) ИСТ ЛИМИТЕД (WYNDHAM HOTEL GROUP (UK) EAST LIMITED). Сумма займа эквивалентна 70 000 У.Е. Условная единица суммы займа определяется как отношение рубля к валюте USD, установленное ЦБ РФ на день исполнения обязательства. За пользование суммой займа Заемщик выплатит Займодавцу процент, равный 2/3 ключевой ставки ЦБ РФ (ставки рефинансирования), действующей на последнее число каждого месяца при расчете начисленных процентов за месяц.

В составе долгосрочных обязательств на 31.12.2019 г. также отражены обязательства Общества по передаче Участникам долевого строительства нежилых помещений в сумме 536 362 тыс. руб., определяемые в соответствии с условиями заключенных договоров долевого участия.

Информация о наличии и движении долгосрочных и краткосрочных обязательств раскрыта в Приложении 3.

4.1.6 Прочие оборотные активы стр. 1260

За период с марта по май 2019 г. Обществом были заключены 427 договоров участия в долевом строительстве, которые 13.05.2019, 14.05.2019, 15.05.2019, 16.05.2019, 11.06.2019, 13.06.2019 г. и 21.06.2019 г. получили государственную регистрацию в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

В составе прочих оборотных активов отражена задолженность Участников долевого строительства перед Обществом в сумме 536 362 тыс. руб. по договорам долевого участия.

4.2. Отчет о финансовых результатах. Расшифровка отдельных показателей

| | | тыс. руб. | |
|--------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| № п/п | Прочие расходы | Сумма за 2019 год | Сумма за 2018 год |
| 1. | Проценты по полученным займам | 18 823 | 14 041 |
| Итого | | 18 823 | 14 041 |

Информация о составе управленческих расходов раскрыта в Приложении 4.

5. Общество на 31.12.2019 арендует:

- помещение для офиса у ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ БЕКАР» на основании Договора аренды № АБ 19/31 от 01.09.2019, адрес: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр-кт, д. 61, корп. 2, литер А, часть пом. 74, площадью 8,8 кв.м. (до заключения этого договора аренды действовал аналогичный договор аренды № АБ 18/32 от 01.10.2018) арендная плата в целом за 2019 год составила 238 128 руб. с НДС, в том числе ежемесячный платеж в сумме 19 844 руб. с НДС.

- земельный участок (разрешенное использование: для размещения гостиниц) у ООО «Корпорация «Альфа» на основании договора аренды б/н от 11.06.2014 по адресу: СПб, ул. Орджоникидзе, дом 44А, кадастровый номер: 78:14:0007677:37, площадь участка 12 543 кв. м. Земельный участок и находящийся на нем объект незавершенного строительства, принадлежащие ООО «Корпорация «Альфа» на праве собственности, передается Обществу для осуществления проекта по проектированию и строительству гостиницы (апарт-отеля) и иных объектов недвижимости.

Земельный участок передан по акту от 30.06.2016. Срок действия договора аренды – 6 лет и 2 месяца с даты гос.регистрации договора (договор аренды зарегистрирован 14.06.2016).

Годовая арендная плата составляет 2 458 478,88 руб. с НДС.

Одновременно с договором аренды земельного участка с ООО «Корпорация «Альфа» Обществом заключен договор купли-продажи объектов недвижимости – земельного участка и объекта незавершенного строительства.

Данные объекты недвижимости являются предметом залога по договору ипотеки от 18.07.2014 с ООО «Корпорация «Альфа» (залогодатель) в обеспечение исполнения обязательств в рамках договора купли-продажи объектов недвижимости. Залоговая стоимость составляет 501 400 тыс. руб.

6. Сведения о связанных сторонах.

6.1. Участник Общества и бенефициарный владелец Шарапов Александр Олегович (как описано в п. 1.7 Пояснений).

С ИП Шарапов А. О., зарегистрированным единственным участником Общества Шараповым А. О., заключены договоры процентного займа (информация отражена в п. 4.1.5 Пояснений).

Шарапов А. О. является участником ООО «Бекар.Коммерческая Недвижимость» (90%), в 2017 году заключен договор процентного займа (информация отражена в п. 4.1.5 Пояснений).

Шарапов А. О. является единственным участником ООО «НАИБекар-М», в 2019 году заключены:

- Агентский договор № М01-08-19-О44 от 01.08.2019 на юридические и иные действия по поиску и привлечению юридических и физических лиц, желающих заключить договоры долевого участия, договоры на отделочные работы и оснащение помещений в строящемся объекте;

- Агентский договор № 31-08-19-О44-Р от 31.08.2019 на комплекс юридических и фактических действий, направленных на проведение рекламной кампании в отношении строящегося объекта недвижимости.

Шарапов А. О. является участником ООО «МИРАН» (1/11 доли), в 2019 году заключен договор № 2091 от 16.05.2019 на оказание комплексных услуг связи.

Шарапов А. О. также является участником (90%) ООО «НАИ Бекар Омск», единственным участником ООО «Инвар», ООО «ИСУ-19» (1/3 доли), ООО «Проивент» (80%). Операции с указанными организациями не осуществлялись, остатки отсутствуют.

6.2. Генеральный директор (как описано в п. 1.8 Пояснений).

Вознаграждение управленческому персоналу составило за 2019 год (краткосрочное) 271 521,60 руб., страховые взносы начислены в сумме 81 999,52 руб., НДФЛ удержан в сумме 35 298 руб.

7. Существенных событий после отчетной даты, способных оказать влияние на деятельность Общества, не возникало. По состоянию на 31 декабря 2019 г. в финансово-хозяйственной деятельности Общества условные обязательства и условные активы отсутствуют.

8. Судебные дела, находящиеся в процессе рассмотрения, а также выставленные к Обществу претензии на 31.12.2019 отсутствуют.

9. Общество осуществляет строительство Объекта недвижимости «Гостиница Орджоникидзе» (апартаменты), расположенного по адресу: СПб, ул. Орджоникидзе, дом 44А. По проекту планируется

гостиница со встроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом площадью застройки 100 000 кв.м.

Объем капитальных вложений на 31.12.2019 составил 87,1 млн руб., в том числе, за 2019 год - около 23,8 млн руб.

На 31 декабря 2019 г. проектные и инженерно-геодезические работы выполнены на 100%, проведена подготовка территории строительства и обеспечение строительной площадки инженерными ресурсами. Получено разрешение на строительство. Для привлечения средств по договорам участия в долевом строительстве Обществом увеличен уставный капитал до необходимого уровня, а также получено необходимое согласование на соответствие требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Заключено Лицензионное соглашение о предоставлении права на использование товарных знаков от 14 июня 2019 года с УИНДЕМ ХОУТЕЛ ГРУП (ЮКей) ИСТ ЛИМИТЕД (WYNDHAM HOTEL GROUP (UK) EAST LIMITED).

За 2019 год Обществом доработана проектная документация для размещения апарт-отеля, проведена подготовка территории строительства и обеспечение строительной площадки инженерными ресурсами. Генеральным подрядчиком ООО «Смарт Билдинг» начато устройство свайного основания 1 корпуса будущей гостиницы.

В 2019 г. Обществом были заключены 427 договоров участия в долевом строительстве. Идет поиск дольщиков. Общество планирует открытие эскроу-счетов для привлечения средств участников долевого строительства, а также получение проектного финансирования в кредитной организации на строительство апарт-отеля.

10. Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно в течение ближайших 12 месяцев.
11. Общество не является участником договора о совместной деятельности.
12. В течение отчетного и предшествующего периодов Общество не получало государственную помощь.
13. В течение отчетного и предшествующего периодов Общество не получало целевого финансирования (за исключением государственной помощи).
14. В деятельности Общества сегменты не выделяются.
15. Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности, принятой учетной политикой, принципами полноты, уместности, осмотрительности.

Генеральный директор

Иванов А. А.

12.05.2020 г.



1. Основные средства 1.1. 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 | 5200 | за 2019г. | - | - | 881 | - | - | (25) | - | - | 881 | (25) |
| | 5210 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Другие виды основных средств | 5201 | за 2019г. | - | - | 881 | - | - | (25) | - | - | 881 | (25) |
| | 5211 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности всего | 5220 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | На конец |
|---|------|-----------|---------------------|-----------|----------|
| | | | за 2019г. | за 2018г. | |
| Незавершенное строительство и незавершенные операции по | 5240 | за 2019г. | - | 1 295 | - |
| | 5250 | за 2018г. | - | - | (414) |
| в том числе: | 5241 | за 2019г. | - | 414 | - |
| | 5251 | за 2018г. | - | - | - |
| Кабельная линия 0,4 кв для нужд временного электроснабжения строительной площадки | 5242 | за 2019г. | - | 881 | 881 |
| | 5252 | за 2018г. | - | - | - |
| Гостиница ордж | 5243 | за 2019г. | 167 012 | 23 822 | - |
| | 5253 | за 2018г. | 37 151 | 129 885 | (25) |
| | | | | | 190 834 |
| | | | | | 167 012 |

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

| Наименование показателя | Код | за 2018г. | |
|---|------|-----------|-----------|
| | | за 2019г. | за 2018г. |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в том числе: | 5260 | - | - |
| | 5261 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в том числе: | 5270 | - | - |
| | 5271 | - | - |

1.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | | На 31 декабря 2018 г. | | На 31 декабря 2017 г. | |
|---|------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | | на начало | на конец | на начало | на конец | на начало | на конец |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - | - | - | - |

| | | | |
|--|------|--------|--------|
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5263 | 98 486 | 98 486 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, | 5284 | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - |
| Иное использование основных средств | 5286 | - | - |
| | 5287 | - | - |

Иванов Андрей
Анатольевич
(расшифровка подписи)



Руководитель

12 мая 2020 г.

2. Запасы
2.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|--|------|-----------|----------------|---|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|---|----------------|---|
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости |
| | | | | | | | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2019г. | - | - | 36 046 | (45) | - | - | X | 36 001 | - |
| | 5420 | за 2018г. | - | - | 305 | (305) | - | - | X | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2019г. | - | - | 45 | (45) | - | - | - | - | - |
| | 5421 | за 2018г. | - | - | 305 | (305) | - | - | - | - | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2019г. | - | - | 36 001 | - | - | - | - | 36 001 | - |
| | 5423 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5408 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5428 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

2.2. Запасы в залоге

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

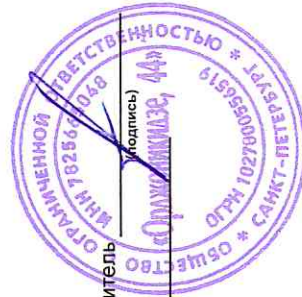
Руководитель

12 мая 2020 г.

Иванов Андрей

Анатольевич

(расшифровка подписи)



Дебиторская и кредиторская задолженность
1.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | | | |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | 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 задолженности | перевод из кредиторской задолженности | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5505 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5510 | за 2019г. | 150 157 | - | 56 421 | - | (856) | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5530 | за 2018г. | 120 | - | 150 031 | - | (69) | - | - | - | 848 | 75 | 206 569 | 150 157 |
| в том числе: | 5511 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2019г. | 40 | - | 56 390 | - | - | - | - | - | - | - | 56 430 | - |
| | 5532 | за 2018г. | 48 | - | 20 | - | (28) | - | - | - | - | - | 40 | - |
| Прочая | 5513 | за 2019г. | 150 117 | - | 31 | - | (856) | - | - | - | 848 | - | 150 140 | - |
| | 5533 | за 2018г. | 72 | - | 150 011 | - | (41) | - | - | - | - | 75 | 150 117 | - |
| Итого | 5514 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5534 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Итого | 5500 | за 2019г. | 150 157 | - | 56 421 | - | (856) | - | - | - | X | X | 206 569 | - |
| | 5520 | за 2018г. | 120 | - | 150 031 | - | (69) | - | - | - | X | X | 150 157 | - |

1.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | | На 31 декабря 2018 г. | |
|--|------|-------------------------------|------------|-------------------------------|------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая | учтенная по условиям договора | балансовая |
| 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 | - | - | - | - |

1.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | перевод из долгов-краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской задолженности | перевод из кредиторской задолженности | Остаток на конец периода |
|---|------|-----------|------------------------|---------------------|-----------|-----------|---|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| | | | | поступление | погашение | выбыло | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2019г. | 223 147 | 572 699 | 18 723 | - | - | - | - | 814 570 |
| | 5571 | за 2018г. | 145590 | 284 568 | 15 892 | (222 903) | - | - | - | 223 147 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| | 5552 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| кредиты | 5572 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5553 | за 2019г. | 211 484 | 48 000 | 18 723 | - | - | - | - | 278 207 |
| займы | 5573 | за 2018г. | 145 590 | 272 905 | 15 892 | (222 903) | - | - | - | 211 484 |
| | 5554 | за 2019г. | 11 663 | 524 699 | - | - | - | - | - | 536 362 |
| прочая | 5574 | за 2018г. | - | 11 663 | - | - | - | - | - | 11 663 |
| | 5555 | за 2019г. | 223 147 | 572 699 | 18 723 | - | - | - | - | 814 570 |
| Итого: | 5575 | за 2018г. | 145 590 | 284 568 | 15 892 | (222 903) | - | - | - | 223 147 |

| | | | | | | | | | |
|--|------|-----------|---------|--------|-----|-----------|-----|----|---------|
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2019г. | 3 864 | 97 344 | 100 | (1 216) | 848 | 4 | 100 945 |
| в том числе: | 5580 | за 2018г. | 372 608 | 3 045 | 714 | (372 578) | - | 75 | 3 864 |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2019г. | 3 839 | 52 476 | - | (1 209) | - | - | 55 106 |
| авансы полученные | 5562 | за 2019г. | 1 485 | 2 562 | 3 | (201) | - | - | 3 839 |
| | 5532 | за 2018г. | - | 40 018 | - | - | - | - | 40 018 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2019г. | 16 | 6 | - | - | 848 | - | 870 |
| кредиты | 5583 | за 2018г. | 57 | (7) | 7 | (116) | - | 75 | 16 |
| займы | 5584 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5565 | за 2019г. | - | 4 833 | 100 | - | - | - | 4 933 |
| прочая | 5585 | за 2018г. | 25 362 | 500 | 704 | (26 566) | - | - | - |
| | 5586 | за 2019г. | 9 | 11 | - | (7) | - | 4 | 17 |
| | 5586 | за 2018г. | 345 704 | - | - | (345 695) | - | - | 9 |
| | 5567 | за 2019г. | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2018г. | - | - | - | - | X | X | - |
| Итого | 5550 | за 2019г. | 3 864 | 97 344 | 100 | (1 216) | - | X | 100 945 |
| | 5570 | за 2018г. | 372 608 | 3 045 | 714 | (372 578) | - | X | 3 864 |

1.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель

12 мая 2020 г.

Иванов Андрей
Анатолевич
(расшифровка подписи)



Управленческие расходы

| Наименование показателя | Код | за 2019г. | за 2018г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | - | - |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 297 | 356 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 97 | 125 |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | 1473 | 887 |
| Итого по элементам | 5660 | 1 867 | 1 368 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 1 867 | 1 368 |

Руководитель

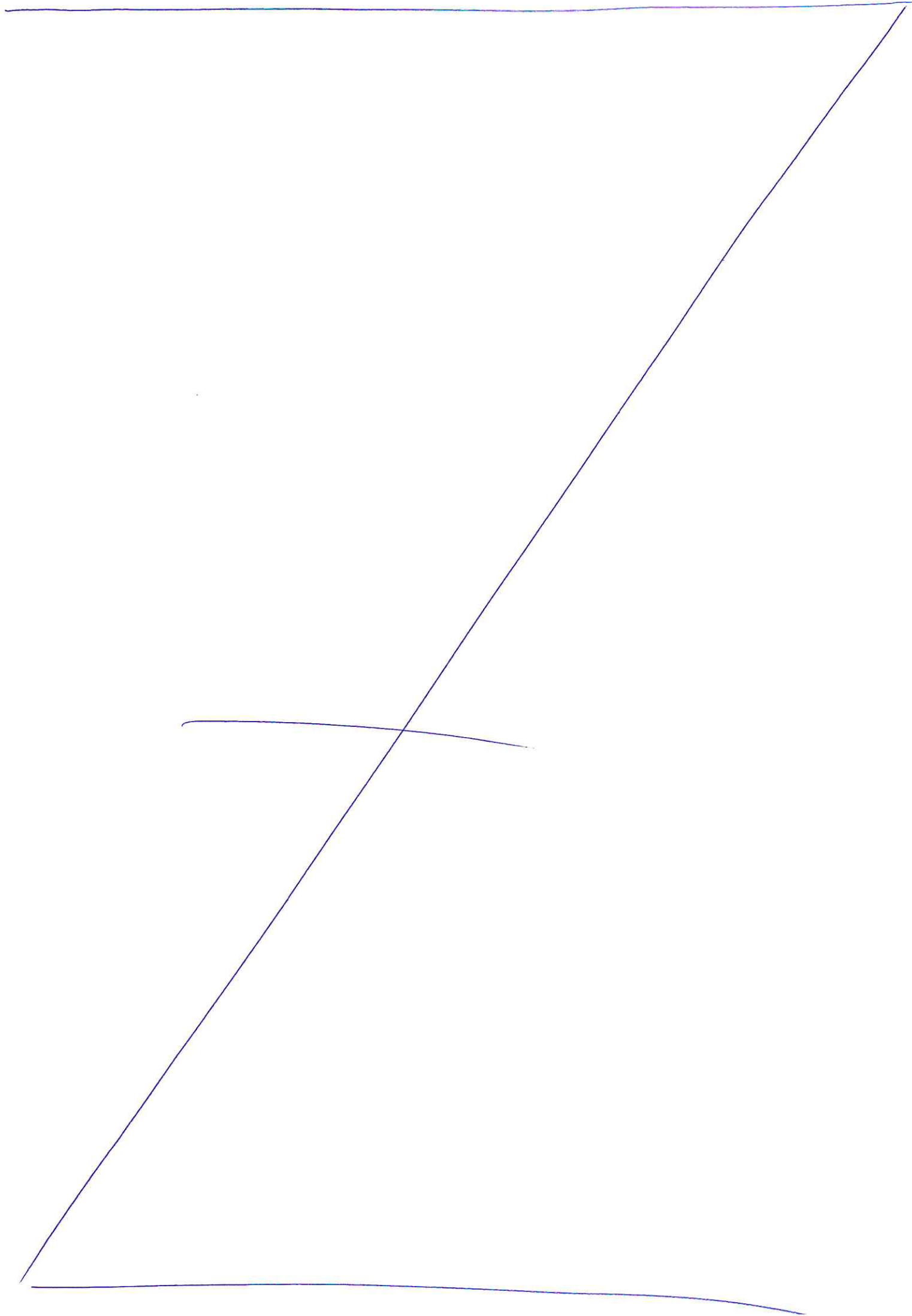


(подпись)

Иванов Андрей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.





В документе пропущено 31

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature