

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Эколайф»
за 2019 год**

г. Ижевск
2020

Аудиторское заключение

Аудиторская организация:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «ЗАРЯ».

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1061831033681, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 18 №002642455, выдано 16.05.2006 г.

Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций: 12006017651

Аудируемое лицо:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эколайф»

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1151832015598

Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, дом 279а, офис 2

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел./факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

Аудиторское заключение

Участнику, руководству
и иным пользователям отчетности

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью СЗ «Эколайф», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами 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 профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Эколайф» за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 26 апреля 2019 года.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО АК «ЗАРЯ»

квалификационный аттестат аудитора № 03-001036
(Единый аттестат) выдан 02.11.2017 г. на неограниченный срок.
Член СРО Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 22006022995 от 31.01.2020



Фазульянова З.З.

Дата аудиторского заключения

« 09 » апреля 2020 года

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭКОЛАЙФ"	ИНН	23248211		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1831176358		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Местонахождение (адрес)
426000, Удмуртская Респ, Ижевск г, Пушкинская ул, д. № 279А, корп. офис 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1831112763
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1061831033681

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	734 155	471 673	220 725
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12101	734 155	471 673	220 725
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 176 074	204 669	97 378
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	997 712	113 562	79 922
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 942	1 942	3 724
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 213	12 323	187
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 916 384	690 607	322 014
	БАЛАНС	1600	1 916 384	690 607	322 014

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	75 724	75 724	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	72 935	26 377	(12 479)
	Итого по разделу III	1300	148 669	102 111	(12 469)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	73 536	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	854 628	546 424	272 115
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	854 628	546 424	272 115
	Итого по разделу IV	1400	928 164	546 424	272 115
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	46 404	27	44 952
	Кредиторская задолженность	1520	23 086	42 045	17 415
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15210	50	370	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	770 062	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	770 062	-	-
	Итого по разделу V	1500	839 552	42 072	62 367
	БАЛАНС	1700	1 916 384	690 607	322 014

Руководитель



(подпись)

Чулкин Алексей Аркадьевич

(расшифровка подписи)

19 февраля 2020 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭКОЛАЙФ"	по ОКПО	23248211		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831176358		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	65 655	72 917
	Себестоимость продаж	2120	(10 858)	(28 641)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	54 797	44 276
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 252)	(1 949)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	52 545	42 327
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	484	279
	Проценты к уплате	2330	(3 373)	(1 206)
	Прочие доходы	2340	92	3
	Прочие расходы	2350	(676)	(925)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	49 072	40 478
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 514)	(1 622)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	46 558	38 856

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	46 558	38 856
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Чулкин Алексей
Аркадьевич**

(расшифровка подписи)

19 февраля 2020 г.

X

X

X

X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	75 724	-	26 377	102 111
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	46 558	46 558
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	46 558	46 558
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10	-	75 724	-	72 935	148 669

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	148 669	102 111	(12 469)

Руководитель



(подпись)



Чулкин Алексей Аркадьевич

(расшифровка подписи)

19 февраля 2020 г.

15

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭКОЛАЙФ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
23248211		
1831176358		
71.12.2		
12300	16	
384		


Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	260 053	300 876
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	248	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	259 447	300 834
прочие поступления	4119	358	42
Платежи - всего	4120	(387 438)	(251 243)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 231)	(2 598)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 734)	(8 634)
налога на прибыль организаций	4124	(909)	(2 888)
расходы на строительство объекта долевого участия	4125	(358 568)	(224 402)
оплата госпошлины за регистрацию сделок с недвижимостью	4126	(445)	(787)
оплата страхования договоров долевого строительства	4127	-	(2 661)
обязательные отчисления в "Фонд защиты прав дольщиков"	4128	(11 943)	-
агентского вознаграждения		(8 358)	(4 290)
расчетно-кассового обслуживания		(383)	(430)
рекламы объектной		(1 016)	(801)
услуги сторонних риэлторов		(471)	(3 171)
прочие платежи	4129	(380)	(581)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(127 385)	49 633
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-

в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	137 775	110 493
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	137 775	110 493
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	-	-
Платежи - всего	4320	(18 500)	(147 990)
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	(18 500)	(147 990)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	119 275	(37 497)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8 110)	12 136
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12 323	187
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 213	12 323
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)


 Чулкин Алексей Аркадьевич
(расшифровка подписи)

19 февраля 2020 г.

ООО СЗ «ЭКОЛАЙФ»

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2019 ГОД**

Содержание

1. Общие сведения.....	3
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности	3
1.2. Состав руководящих органов Общества	3
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества	3
1.4. Сведения об уставном капитале Общества.....	3
2. Информация об учетной политике и ее изменениях.....	4
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2019 год.....	4
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2020 года	6
3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности.....	7
3.1. Внеоборотные активы.....	7
Основные средства и незавершенное капитальное строительство	7
Нематериальные активы	7
Прочие внеоборотные активы	7
3.2. Оборотные активы	7
Запасы	7
Финансовые вложения	8
Денежные средства и денежные эквиваленты.....	8
Дебиторская задолженность.....	9
3.3 Собственный капитал.....	9
3.4. Обязательства.....	9
Кредиторская задолженность.....	10
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства.....	10
3.5. Доходы и расходы	10
3.6. Налоговая задолженность	121
3.7. Оценочные обязательства, Условные обязательства и условные активы.	12
3.8. Обеспечение обязательств и платежей выданных.....	12
4. Прочие пояснения.....	12
4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов	12
4.2. События после отчетной даты	12
4.3. Информация о государственной помощи	12
4.4. Информация по прекращаемой деятельности.....	12
4.5. Информация об экологической деятельности Общества	12
5. Изменение вступительных остатков.....	13
6. Информация о связанных сторонах	13

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Эколайф» за 2019 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2019 года.

1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО СЗ «Эколайф» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «20» октября 2015 года.

Свидетельство о государственной регистрации серия 18 № 003474925

Регистрационный номер № 1151832015598 от 20.10.2015г.

ИНН / КПП 1831176358/183101001

Местонахождения:

426011, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Пушкинская, дом № 279а, офис 2

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось:

- осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Прочие виды деятельности Общества: нет

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2019 год среднесписочная численность работающих в Обществе равна 1.

1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: директор

В период с 20 октября 2015 года по настоящее время директором Общества являлся Чулкин Алексей Аркадьевич.

1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет ООО «УДС-Групп» по договору на оказание комплекса услуг №01-02-19/УДСГ от 01.02.2018г.

1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату владельцем 100 % доли в уставном капитале Общества являлся Чулкин Алексей Аркадьевич.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2019 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором;
- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 40 000 руб. Основание: пункты 3 – 5 ПБУ 6/01;
- Сроки полезного использования основных средств определяются согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Основание: пункт 20 ПБУ 6/01;
- Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Основание: пункт 18 ПБУ 6/01;
- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер

материальных запасов. Основание: пункт 3 ПБУ 5/01;

- Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей.

Основание: пункты 136 и 137 Методических указаний по бухгалтерскому учету МПЗ, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н;

- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: пункт 16 ПБУ 5/01;

- Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом. Основание: пункты 24 и 26 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н;

- Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете.

Основание: п. 20 Методических указаний;

- Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;

- Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

Под застройщиком понимается организация, имеющая, на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающая денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.;

- Расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом) (п. 2.3 Положения N 160, письмо от 18.05.2006 N 07-05-03/02). Информация о расходах, связанных с долевым строительством, до момента передачи объекта долевого участия в строительстве приводится по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией.

Согласно п. 1.4 Положения N 160 расходы по содержанию застройщиков производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство" и не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства;

- К средствам целевого финансирования относятся аккумулированные на счетах организации-застройщика средства дольщиков при условии, что данные средства использованы организацией-застройщиком по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами. Застройщик получивший средства целевого финансирования, ведет отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования;

- Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет аккумулированных на его счетах средств дольщиков и в бухгалтерском (налоговом) учете указанные доходы и расходы не отражаются, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (прибыль) от осуществления своей деятельности на дату подписания передаточных документов дольщику;

- Оплата услуг застройщика признается выручкой в момент поступления денежных средств на р/с, в кассу Застройщика, подписания сторонами Договора соглашения о зачете встречных требований, подтверждающими признание Застройщиком факта оплаты (основание: статья 249 НК РФ, пункт 12 ПБУ 9/99). Порядок определения размера оплаты услуг Застройщика определяется внутренними документами Застройщика в процентном выражении;

- Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства и завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства.

Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу: между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика;

- Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;

- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);

- Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;

- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99

2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2020 года

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2020 года, отсутствуют.

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2019 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 0 тыс. руб. (0 %).

Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Основные средства на балансе Общества не числятся.

Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.

Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся.

Незавершенные капитальные вложения на балансе Общества не числятся.

Нематериальные активы

Нематериальные активы, информация о нематериальных активах, созданных самим Обществом, объекты незавершенных вложений в создании нематериальных активах, изменения оценочных значений по нематериальным активам, нематериальные активы, полученные/переданные Обществом в пользование и нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью отсутствуют.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

3.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 1 916 384 тыс. руб. из них:

- затраты в незавершенном строительстве 734 155 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность 1 176 074 тыс. руб.:
- в т. ч. задолженность участников долевого строительства 997 712 тыс. руб.;
- денежные средства 4 213 тыс. руб.
- финансовые вложения 1 942 тыс. руб.

Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1.

Табл. № 1

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
Незавершенное строительство, в том числе	734 155
Строительство Жилого комплекса «Eco Life Весна»	636 659
Строительство ливневой канализации Микрорайон №12	1 797
Строительство дороги Микрорайон №12	5 603
Жилые дома под снос, расположенные на земельных участках, предназначенных под строительство Жилого комплекса «Eco Life Весна»	11 974
Жилые дома под снос, расположенные на земельных участках, предназначенных под строительство дороги Микрорайон №12	8 180
Земельные участки в г. Ижевске, предназначенные для строительства Жилого комплекса «Eco Life Весна»	69 942

Итого

734 155

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице № 2.

Табл. №2

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		себе-стоимость	поступления и затраты	выбыло	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2019г.	471 673	273 402	(10 920)	0	734 155	0
	за 2018г.	220 725	279 702	(28 754)	0	471 673	0
в том числе:							
Незавершенное строительство	за 2019г.	471 673	273 402	(10 920)	0	734 155	0
	за 2018г.	220 725	279 590	(28 642)	0	471 673	0
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2019г.	0	0	0	0	0	0
	за 2018г.	0	112	(112)	0	0	0
Затраты в незавершенном производстве	за 2019г.	0	0	0	0	0	0
	за 2018г.	0	0	0	0	0	0
Прочие запасы и затраты	за 2019г.	0	0	0	0	0	0
	за 2018г.	0	0	0	0	0	0

Согласно п. 1 ст. 13 ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве», право собственности на земельный участок, а также объект незавершенного строительства находится в залоге у участников долевого строительства.

Финансовые вложения

Информация о финансовых вложениях представлена в таблице №3.

Табл. №3

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Перевод из краткосрочной в долгосрочную задолженность	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	1 942	-	-	-	-	-	-	-	-	1 942	-
	5315	за 2018г.	3 724	-	198	(1 980)	-	-	-	-	-	1 942	-
в том числе:													
Предоставленные займы	5306	за 2019г.	1 942	-	-	-	-	-	-	-	-	1 942	-
	5316	за 2018г.	3 724	-	198	(1 980)	-	-	-	-	-	1 942	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	1 942	-	-	-	-	-	-	-	-	1 942	-
	5310	за 2018г.	3 724	-	198	(1 980)	-	-	-	-	-	1 942	-

Резерва под обесценение финансовых вложений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Поступления и выбытия долгосрочных финансовых вложений нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 4.

Табл. № 4

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода, тыс. руб	Сумма денежных средств на конец периода, тыс. руб
Денежные средства, в т.ч.	12 323	4 213
Касса	0	0
Расчетный счет	12 323	4 213

Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 5

Табл. №5

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление				выбыло			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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредит орскую задолженность			перевод из кредит орской в дебит орскую задолженность	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2019г. за 2018г.	- 4 860	- -	- 13 378	- -	- -	- (18 238)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:															
Расчеты по векселям полученным	5505 5525	за 2019г. за 2018г.	- 4 860	- -	- 13 378	- -	- -	- (18 238)	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2019г. за 2018г.	204 669 92 518	- -	1 468 542 590 509	- -	(496 988) (478 358)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 176 223 204 669	(149) -
в том числе:															
Прочая	5511 5531	за 2019г. за 2018г.	1 524 161	- -	124 55 109	- -	(1 558) (53 746)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	90 1 524	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2019г. за 2018г.	12 191 12 080	- -	307 489 106 898	- -	(219 457) (106 787)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	100 223 12 191	(149) -
Расчеты по страхованию	5513 5533	за 2019г. за 2018г.	376 205	- -	4 3 253	- -	(133) (3 082)	- -	- -	- -	X X	X X	X X	247 376	- -
Задолженность участников долевого строительства	5514 5534	за 2019г. за 2018г.	113562 79922	- -	1159990 347 230	- -	(275 840) (313 590)	- -	- -	- -	X X	X X	X X	997712 113562	- -
Проценты по займам выданным	5515 5535	за 2019г. за 2018г.	234 150	- -	155 237	- -	(153)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	389 234	- -
Расчеты по договорам уступки прав а требования	5516 5536	за 2019г. за 2018г.	76782 -	- -	780 77 782	- -	(1000)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	77562 76782	- -
Итого	5500 5520	за 2019г. за 2018г.	204 669 97 378	- -	1 468 542 603 887	- -	(496 988) (496 596)	- -	- -	X X	X X	X X	X X	1 176 223 204 669	(149) -

3.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО СЗ «Эколайф» на 31.12.2019 года составил 148 669 тыс. руб.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

Резервный и добавочный капитал

На основании решения единственного участника № 1 от 01.12.2018г. взнос в добавочный капитал составил 75 724 тыс. руб.

Капитал Общества не включает в себя суммы резервного капитала.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 148 669 тыс. руб.

3.4. Обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса представлена информация об обязательствах перед участниками долевого строительства, которая составляет 854 628 тыс. рублей. Обязательства будут погашены 31 марта 2020 года.

По строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса представлена информация об обязательствах перед участниками долевого строительства, которая составляет 770 062 тыс. рублей. Обязательства будут погашены 31 марта 2022 года.

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 23 086 тыс. руб., информация о которой приведена в таблице №6.

Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице № 6.

Табл. № 6

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность		перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2018г.	1 234	-	-	(1 234)	-	-	-	-	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5572	за 2018г.	1 234	-	-	(1 234)	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	42 045	276 178	-	(295 137)	-	-	-	23 088	
	5580	за 2018г.	16 181	273 078	-	(247 214)	-	-	-	42 045	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	41 308	275 368	-	(294 435)	-	-	-	22 241	
	5581	за 2018г.	15 740	272 197	-	(246 629)	-	-	-	41 308	
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	98	734	-	(382)	-	-	-	448	
	5583	за 2018г.	96	485	-	(485)	-	-	-	98	
расчеты по договорам уступки права требования	5564	за 2019г.	271	76	-	-	-	-	-	347	
	5584	за 2018г.	345	26	-	(100)	-	-	-	271	
задолженность участников долевого строительства	5565	за 2019г.	370	-	-	(320)	-	-	-	50	
	5585	за 2018г.	-	370	-	-	-	-	-	370	
прочая	5566	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2019г.	42 045	276 178	-	(295 137)	-	X	X	23 088	
	5570	за 2018г.	17 415	273 078	-	(248 448)	-	X	X	42 045	

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах представлена в таблице №7.

Табл. №7

Кредиты и займы по видам	остаток на начало периода, тыс.руб.	получено (начислено), тыс. руб.	погашено (уплачено), тыс. руб.	реклассифицировано, тыс. руб.	остаток на конец периода, тыс. руб.
Краткосрочные кредиты и займы	27	63 615	(17 238)	0	46 404
в т.ч.					
краткосрочные займы;	0	20 860	(7 000)	0	13 860
краткосрочные кредиты;	0	40 000	(8 000)	0	32 000
краткосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов и займов;	27	2 755	(2 238)	0	544
Долгосрочные кредиты и займы	0	77 533	(3 997)	0	73 536
в т.ч.					
долгосрочные займы;	0	0	0	0	0
долгосрочные кредиты;	0	76 915	(3 500)	0	73 415
проценты, начисленные по договорам кредитов и займов;	0	618	(497)	0	121

Прочих краткосрочных и долгосрочных обязательств у общества нет.

3.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома.

Табл. № 8

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2018 год		Сумма признанных за 2019 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	Доходы и расходы от обычных видов деятельности	72 917	(30 590)	65 655	(13 110)
1.1	Выручка, в т.ч.	72 917		65 655	
1.1.1	вознаграждение застройщика	72 917		65 655	
1.2	Себестоимость продаж		(28 641)		(10 858)
1.3	Управленческие расходы		(1 949)		(2 252)
2	Прочие доходы и расходы в т. ч.:	282	(3 753)	576	(6 563)
2.1	Прочие	3	(925)	92	(676)
2.2	Проценты к получению	279		484	
2.3	Проценты к уплате		(1 206)		(3 373)
2.4	Налог при УСН		(1 622)		(2 514)
	Совокупный финансовый результат	38 856		46 558	

Общество не заключает договоры, предусматривающие оплату не денежными средствами, выручка по таким договорам отсутствует.

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 9

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2018 год	за 2019 год
1	2	3	4
010	Материальные затраты	100	-
	в т. ч. приобретенные ТМЦ	100	-
020	Расходы на оплату труда	-	-
030	Отчисления на социальные нужды	-	-
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	-	-
050	Прочие затраты	30 490	13 110
	в т.ч.		
	услуги управляющей компании	1 871	2 211
	реклама	4 289	987
	услуги сторонних риэлторов	5 866	471
	агентское вознаграждение	12 057	8 889
	страхование ДДУ	5 321	74
100	Итого по элементам затрат	30 490	13 110
200	Затраты, не отнесенные на расходы в текущем периоде:	-	-
210	увеличение (уменьшение) стоимости остатков готовой продукции	-	-
220	увеличение (уменьшение) стоимости незавершенного производства	-	-
230	другое	-	-
300	Итого расходов	30 590	13 110

3.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2019 году, составили:

- Налог при УСН – 5 %

Задолженности перед бюджетом составила:

по земельному налогу – 108 тыс. руб.

по налогу уплачиваемому в связи с применением усн – 339 тыс.руб.

Перед внебюджетными фондами задолженности нет.

3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Оценочных обязательств, выданных и полученных обеспечений, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

3.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных.

Обеспечения обязательств и платежей выданных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора.

Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности.

Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

На 31 декабря у Общества имеются обязательства по исполнению договоров, заключенных для строительства многоквартирного жилого дома на сумму 1 624 690 тыс. рублей.

4. Прочие пояснения

4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Расходов на оплату использованных энергетических ресурсов Общество не несло.

4.2. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло никаких существенных событий.

4.3. Информация о государственной помощи

В 2019 году Обществу не предоставлялись субсидии.

4.4. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общество не планирует.

4.5. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

5. Изменение вступительных остатков

Корректировка вступительных остатков бухгалтерского баланса не проводилась.

6. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед фирмой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества
- зависимые Общества
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности
- прочие связанные стороны

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах.

6.1. Дочерние общества

Дочерних обществ нет

6.2. Зависимые общества

Зависимых обществ нет

6.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались

6.4. Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб	Участие в УК, %
Чулкин Алексей Аркадьевич	10 000	100

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.

6.5. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

6.6. Прочие связанные стороны

В данной группе раскрыта информация по операциям с компаниями, контролируруемыми основными владельцами и управленческим персоналом.

Информация об операциях с прочими связанными сторонами (тыс. руб.)

2019 год

	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГО
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ					
Выручка			0	22 007	22 007
Проценты к получению			155	0	155
ЗАТРАТЫ И РАСХОДЫ					
Приобретение товаров и услуг			0	194 484	194 484
Проценты к уплате			0	463	463
Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами по состоянию на отчетную дату					
Финансовые вложения			1 942	0	1 942
Заемные средства			0	14 350	14 350

2018 год

	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГО
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ					
Проценты к получению	0	0	155	11	166
ЗАТРАТЫ И РАСХОДЫ					
Приобретение товаров и услуг, в т.ч.	0	0	0	20 787	20 787
услуги техзаказчика				12 000	12 000
агентское вознаграждение				6 915	6 915
услуги аутсорсинга				1 872	1 872
Затраты капитального характера	0	0	0	0	0
Проценты к уплате	0	0	0	979	979
Прочие расходы	0	0	0	348	348
Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами по состоянию на отчетную дату					
Финансовые вложения	0	0	1 942	0	1 942
Заемные средства	0	0	0	27	27

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

Генеральный директор



Handwritten signature in blue ink.

Чулкин Алексей Аркадьевич

«19» февраля 2020 г.

Прошито, пронумеровано

32 (тридцать)
два листов



Директор
З.З. Фазульнова