

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Лихоборь»

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Москва 2020 год

## Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лихоборы» (ООО «Специализированный застройщик «Лихоборы») (ОГРН 1057748248480, ИНДЕКС 127238, г. Москва, 3-й Нижнелихоборский проезд, дом 1, строение 1, ЭТ 3/ПОМ I/КОМ 5), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала 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 вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лихоборы» 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

В результате некорректной классификации расходов искажены показатели годовой бухгалтерской отчетности:

- 1) По состоянию на 31.12.2017 года искажены показатели бухгалтерского баланса: завышен показатель строки 1230 «Дебиторская задолженность» на сумму 191 407 тыс. руб., занижен показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» на сумму 32 628 тыс. руб., завышен показатель строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на сумму 158 779 тыс. руб.
- 2) По состоянию на 31.12.2018 года искажены показатели бухгалтерского баланса: завышен показатель строки 1230 «Дебиторская задолженность» на сумму 251 095 тыс. руб., занижен показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» на сумму 63 154 тыс. руб., завышен показатель строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на сумму 187 941 тыс. руб.  
За 2018 год занижены показатели строки 2120 «Себестоимость продаж» на сумму 11 645 тыс. руб. и строки 2350 «Прочие расходы» на сумму 17 517 тыс. руб., завышен показатель строки 2400 «Чистая прибыль (убыток)» на сумму 29 162 тыс. руб. Отчета о финансовых результатах.
- 3) По состоянию на 31.12.2019 года искажены показатели бухгалтерского баланса: завышен показатель строки 1230 «Дебиторская задолженность» на сумму 208 396 тыс. руб., завышен показатель строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса на сумму 208 396 тыс. руб.  
За 2019 год занижены показатели строки 2120 «Себестоимость продаж» на сумму 10 505 тыс. руб. и строки 2350 «Прочие расходы» на сумму 9 950 тыс. руб., завышен показатель строки 2400 «Чистая прибыль (убыток)» на сумму 20 455 тыс. руб. Отчета о финансовых результатах.

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

## Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в пункте 3.14. «События после отчетной даты» пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах». В данном пункте содержится информация о том, что в 2020 году на основании решения участника (Протокол от 15 января 2020 г.) Обществу была оказана безвозмездная финансовая помощь в сумме 273 000 тыс. руб., за счет этого были списаны расходы предыдущих периодов в сумме 208 396 тыс. руб. В феврале 2020 года произошла смена участника. Новый участник ООО «Пик-Инвестпроект» (ИНН 7703421301). Общество изменило вид деятельности и планирует осуществлять деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, осуществить реализацию инвестиционно-девелоперского проекта.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

## Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Лихоборы» не были проаудированы. Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за текущий период, кроме искажений, указанных в качестве оснований для выражения мнения с оговоркой.

## 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 аудируемого лица, несут 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

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

руководитель аудиторской организации



С.А. Дмитриев

аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

ОО «ГК «МДА»»,

РН 1117746536269

1487, г. Москва, проспект Андропова, д.38, корп.3, этаж 2, офис 242

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ИН 11306026247

» июня 2020 года

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

		<b>Коды</b>			
		0710001			
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИХОБОРЫ"</b>	по ОКПО	78385515		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7713565239		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>127238, Москва г, Нижнелихоборский 3-Й проезд, д. № 1, стр. 1, эт.3, пом.І, комн.5</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "ГК "МДА"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7719783265		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1117746536269		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.4	Основные средства	1150	10 599	16 590	18 536
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3.5	Прочие внеоборотные активы	1190	64 817	-	-
	Итого по разделу I	1100	75 416	16 590	18 536
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.6	Запасы	1210	-	2 756	2 805
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	14	15
3.8	Дебиторская задолженность	1230	226 004	351 719	256 264
3.7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	86 330	98 487
3.12	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 497	12 663	17 554
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	238 504	453 482	375 125
	<b>БАЛАНС</b>	1600	313 920	470 072	393 661

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.10	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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10 284	9 241	8 494
	Итого по разделу III	1300	10 294	9 251	8 504
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.9	Заемные средства	1410	80 641	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	80 641	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.9	Заемные средства	1510	12 928	78 109	46 149
3.9	Кредиторская задолженность	1520	210 057	382 712	339 008
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	222 985	460 821	385 157
	<b>БАЛАНС</b>	1700	313 920	470 072	393 661

Руководитель

  
 Дайгородов Алексей  
 Эдуардович  
 (расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.



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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИХОБОРЫ"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным  
недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
по ОКПО	78385515		
ИНН	7713565239		
по ОКВЭД 2	68.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	188 379	184 319
3.11	Себестоимость продаж	2120	(104 725)	(95 961)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	83 654	88 358
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.11	Управленческие расходы	2220	(49 437)	(49 588)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	34 217	38 770
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 638	3 954
	Проценты к уплате	2330	(3 336)	(2 051)
3.21	Прочие доходы	2340	58 440	47 777
3.22	Прочие расходы	2350	(85 153)	(80 765)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 806	7 685
	Текущий налог на прибыль	2410	(7 696)	(3 919)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	(3 019)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 110	747

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	1 110	747
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Дайгородов Алексей  
Эдуардович**  
(расшифровка подписи)



27 мая 2020 г.



Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12
2019	
78385515	
7713565239	
68.20	
12300	16
384	

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИХОБОРЫ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. За 2018 г.	3100	10	-	-	-	8 494	8 504
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	747	747
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	747	747
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	X	-	-	X
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	9 241	9 251
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	X	-	-
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	-	-	-	10 284	10 294


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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
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	10 294	9 251	8 504



  
 Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Дайгородов Алексей  
 Эдуардович**  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.

12

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИХОБОРЫ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным  
недвижимым имуществом**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
78385515		
7713565239		
68.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	197 412	181 014
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	194 021	180 995
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 391	19
Платежи - всего	4120	(203 874)	(208 250)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(125 586)	(134 103)
в связи с оплатой труда работников	4122	(36 267)	(37 510)
процентов по долговым обязательствам	4123	(647)	-
налога на прибыль организаций	4124	(6 741)	(9 821)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(34 633)	(26 816)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 462)	(27 236)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	24 793	5 215
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	24 793	5 215
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(38 735)	(12 966)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(336)
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	(38 735)	(12 630)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(13 942)	(7 751)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	22 325	31 027
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	22 325	31 027
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	(1 000)	(1 000)
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	(1 000)	(1 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	21 325	30 027
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	921	(4 960)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12 663	17 554
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 497	12 663
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(1 087)	69

Руководитель

(подпись)

Дайгородов Алексей  
Эдуардович

(расшифровка подписи)



27 мая 2020 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах  
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"Лихоборы"  
за 2019 год

### 1. Сведения об Обществе.

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик  
«Лихоборы» (ООО «Специализированный застройщик Лихоборы») с 20.02.2020

ООО «Автокомбинат №3» до 20.02.2020 г. (ИНН 7713565239, КПП 771301001)

Свидетельство о постановке на учет в ИФНС № 13 по г. Москве серия 77 № 010348719 от  
15 сентября 2010 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006290139  
от 16.09.2005 за основным государственным регистрационным номером: 1057748248480

Юридический адрес:

127238, г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский ПР., Д.1 (до 27.04.2020)

127238, г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский ПР., Д.1, стр.1, эт. 3, пом.І, комн. 5 (с  
27.04.2020)

Фактический адрес:

127238, г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский ПР., Д.1 (до 27.04.2020)

127238, г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский ПР., Д.1, стр.1, эт. 3, пом.І, комн. 5 (с  
27.04.2020)

Филиалы и представительства отсутствуют.

Ревизионная комиссия, осуществляющая внутренний контроль за финансово-  
хозяйственной деятельностью Общества в 2019 году, не создана.

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

Бухгалтерская отчетность Общества за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019  
года подлежит обязательному аудиту.

**Основным видом деятельности в 2019 году являлась аренда и управление собственным  
или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).**

### 2. Информация об учетной политике.

Учетная политика Общества (утверждена приказом генерального директора ООО  
«Автокомбинат №3» - от 29.12.18г.) 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 состоят 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.

При формировании учетной политики Общества учтены все изменения нормативного законодательства РФ.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2019 году, влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями, отражены ниже в соответствующих разделах данных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3. Основные экономические показатели.

**3.1. Бухгалтерская отчетность за 2019 год** составлена на основе данных бухгалтерского учета по установленным формам Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете» и Положениями ПБУ в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества представлена в тыс. руб. Бухгалтерский и налоговый учет ведется в системе компьютерного учета «1С: Бухгалтерия 8»

У Общества не было существенных ошибок, исправленных в отчетном году.

#### 3.2. Основные показатели отчета о финансовых результатах за 2018-2019 гг.

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Выручка	2110	188 379	184 319
Себестоимость продаж	2120	(104 725)	(95 961)
Валовая прибыль (убыток)	2100	83 654	88 358
Коммерческие расходы	2210	-	-
Управленческие расходы	2220	(49 437)	(49 588)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	34 217	38 770
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	4 638	3 954
Проценты к уплате	2330	(3 336)	(2 051)
Прочие доходы	2340	58 440	47 777
Прочие расходы	2350	(85 153)	(80 765)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 806	7 685
Текущий налог на прибыль	2410	(7 696)	(3 919)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
Прочее	2460	-	(3 019)
Чистая прибыль	2400	1 110	747



(убыток)			
----------	--	--	--

### 3.2.1. Доходы

Выручка за 2019 год составила 188 379 тыс. руб. (за 2018 год - 184 319 тыс. руб.).  
Прочие доходы включены в строку 2340 отчета о финансовых результатах.  
Расшифровка прочих доходов представлена в таблице ниже:

Наименование доходов	за 2019 год, тыс. руб.	За 2018 год, тыс. руб.
Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	27 669	25 443
Курсовые разницы	30 586	21 640
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	2	
Прочие внереализационные доходы	166	694
Списание кредиторской задолженности	17	
<b>ИТОГО</b>	<b>58 440</b>	<b>47 777</b>

### 3.2.2. Расходы

Себестоимость за 2019 год составила 104 725 тыс. руб. (за 2018 год - 95 961 тыс. руб.).  
Информация о структуре себестоимости продаж и управленческих расходов приведена в разделе 6 «Затраты на производство».  
Прочие расходы включены в строку 2350 отчета о финансовых результатах.  
Расшифровка прочих расходов представлена в таблице ниже:

Наименование расходов	за 2019 год, тыс. руб.	За 2018 год, тыс. руб.
Банковское обслуживание	283	239
Государственная пошлина	219	2
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	28 225	26 003
Курсовые разницы	23 493	31 249
Налоги и сборы	147	28
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	21	3
Прочие внереализационные расходы	32 750	23 146
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	15	95
<b>ИТОГО</b>	<b>85 153</b>	<b>80 765</b>

### 3.3. Сводные экономические показатели за 2018-2019 гг.

Основные средства	10 599	16 590
Активы Общества	313 920	470 072
Среднесписочная численность, чел	60	62
Годовой фонд оплаты труда	27 384	28 205
Средняя заработная плата, руб.	66 059	37 909

### 3.4. Основные средства

Первоначальная стоимость основных средств формируется по фактическим затратам. Затраты, связанные с достройкой и дооборудованием, увеличивают первоначальную стоимость основных средств. Затраты, связанные с модернизацией и реконструкцией, увеличивают первоначальную стоимость основных средств, при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования. Списание затрат по ремонту и обслуживанию признаются как расходы в том периоде, в котором они понесены.

Амортизация основных средств начислялась линейным способом по нормам, исходя из принадлежности ОС к амортизационным группам в соответствии с Постановлением Правительства РФ. Срок использования выбирается по нижней границе данной амортизационной группы. Не подлежит амортизации Земельные участки.

Прочие объекты основных средств, которые выбыли или были ликвидированы, списываются с бухгалтерского баланса вместе с соответствующей накопленной амортизацией.

Разница между оценочной стоимостью и учетной стоимостью имущества, отнесена на финансовый результат, не уменьшая налоговую базу.

Основные средства стоимостью менее 40 000 рублей за единицу учитываются в составе МПЗ по отдельной номенклатурной группе «Материалы со сроком использования более 12 мес. и стоимостью менее установленного лимита».

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражены основные средства Общества. Информация о структуре и движении основных средств приведена в разделе 2 «Основные средства» пояснений в табличной форме.

### **3.5. Прочие внеоборотные активы**

В строку 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса включены инвестиционные расходы, связанные с топографо-геодезическими изысканиями, проектно-изыскательскими работами по развитию территории и выработке стратегического развития Общества, осуществленные в период с 2016 по 2019 годы.

### **3.6. Товарно-материальные запасы**

Производственные запасы, используемые при оказании услуг, отражены в балансе по фактической стоимости, включая суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику, суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением МПЗ, таможенные и иные обязательные платежи, невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением МПЗ, затраты по заготовке и доставке МПЗ до места их использования, включая расходы по страхованию, иные затраты, непосредственно связанные с приобретением МПЗ, проценты по заемным средствам, если оплата процентов произведена до даты оприходования запасов.

При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости, путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска. Резерв под обесценение ТМЦ Обществом не создан, в связи с отсутствием оснований для его создания.

Суммы материалов и товаров включаются в строку 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении запасов приведена в разделе 4 «Запасы» пояснений в табличной форме.

### **3.7. Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражались на счете 58 в сумме фактических затрат на их приобретение.

По строке 1240 Бухгалтерского баланса отражены финансовые вложения Общества. Информация о структуре и движении финансовых вложений приведена в разделе 3 «Финансовые вложения» пояснений в табличной форме.  
На балансе общества по состоянию на конец периода Финансовые вложения не числятся.

### **3.8. Дебиторская задолженность (краткосрочная)**

Суммы дебиторской задолженности включаются в строку 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений в табличной форме.

В составе прочей дебиторской задолженности отражены затраты, произведенные организацией в отчетном и предыдущих периодах.

### **3.9. Кредиторская задолженность и заемные средства**

По строке 1520 отражена краткосрочная кредиторская задолженность.

По строке 1410 отражены долгосрочные заемные средства по договорам:

1. с ICON INVESTMENTS LIMITED № А/А-15-12-L от 15.12.2016 г. со сроком погашения 31.12.2021, средства привлечены под 3% годовых.
2. с KLONTER INVESTMENTS LIMITED № К/А-20-06-L от 20.06.2019 со сроком погашения 30.06.2022, средства привлечены под 9 % годовых.

По строке 1510 отражены краткосрочные заемные средства:

1. Задолженность по начисленным процентам по договору займа с ICON INVESTMENTS LIMITED № А/А-15-12-L от 15.12.2016 г.
2. Задолженность по начисленным процентам по договору займа с KLONTER INVESTMENTS LIMITED № К/А-20-06-L от 20.06.2019.
3. с ICON INVESTMENTS LIMITED № ЭП/Ак-07-23-з от 23.07.2018 г. со сроком погашения 31.12.2019, средства привлечены под 9% годовых.
4. Задолженность по начисленным процентам по договору займа с ICON INVESTMENTS LIMITED № ЭП/Ак-07-23-з от 23.07.2018 г.

Информация о структуре и движении кредиторской задолженности и заемных средств приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений в табличной форме.

При формировании годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год оценка сумм дебиторской и кредиторской задолженности осуществлялась в части сумм полученной оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок при формировании показателя по строке 1520 и 1260 бухгалтерского баланса за минусом суммы НДС, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет (в соответствии Рекомендациями Минфина).

### **3.10. Капитал**

Уставный капитал общества составляет 10 тыс. рублей.

Единственным участником общества являлся ООО «Вектор» с долей 100%.

Дивиденды не начислялись.

Чистые активы Общества на 31.12.2019 года составили 10294 тыс. руб.

### **3.11. Доходы и расходы организации**

Учитывая конкретную производственно-хозяйственную деятельность обществом применяются следующие элементы учетной политики:

- выручка от реализации продукции работ и услуг) определяется по отгрузке.
- порядок признания доходов и расходов осуществляется по методу начисления.

В соответствии с учетной политикой управленческие расходы относятся на себестоимость по методу директ-костинг. Расшифровка доходов и расходов показана в разделе экономических показателей организации, расходов по основным видам деятельности в разрезе элементов затрат в Таблице № 6 «Затраты на производство» пояснений в табличной форме.

### 3.12. Денежные потоки

При составлении Отчета о движении денежных средств применяется Положение по ПБУ №23/2011, утвержденного Приказом Минфина №11н от 02.02.11г.

В связи с тем, что основным видом деятельности организации является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, денежные потоки, связанные с поступлением арендных платежей по обычным видам деятельности, отображаются в группе «Поступления» по строке 4112.

При расчетах с контрагентами (поступлении денежных средств и оплате) суммы денежных потоков отображаются свернуто в разрезе контрагентов.

В Отчете о движении денежных средств отражаются свернуто суммы НДС, содержащиеся в денежных потоках:

- полученные в составе поступлений от покупателей и заказчиков;
- перечисленные поставщикам и подрядчикам;
- перечисленные в бюджет;
- возвращенные из бюджета.

При формировании платежей, связанных с оплатой труда, помимо сумм, выплаченных непосредственно работникам, отражаются также суммы НДФЛ и страховые взносы, которые организация перечислила в бюджет.

### 3.13. Условные обязательства и условные активы

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

По состоянию на 31.12.2019 г. и на текущую дату имели место нижеперечисленные неоконченные судебные и претензионные разбирательства с участием Общества:

#### 1. Общество является ответчиком:

№ п/п	Содержание судебных и претензионных разбирательств	Сумма, руб.	Примечание
1	Истец - Департамента городского имущества города Москвы; Номер дела: А40-335876/19-23-2477 Предмет иска: о взыскании задолженности в размере 1 617 471 руб. 94 коп.	1 617 471-94	Судебное заседание назначено на 08.06.2020

#### 2. Общество является истцом:

№ п/п	Содержание судебных и претензионных разбирательств	Сумма, руб.	Примечание
1	Ответчик- Управлению Федеральной службы по надзору в сфере прав потребителей и благополучия человека по городу Москве; Номер дела: А40-207327/19-148-1217 Предмет иска: о признании незаконными действий по оформлению санитарно-эпидемиологического заключения 77.01.10.000.Т.001111.04.18 от 25.04.2018 г.		В удовлетворении исковых требований отказано
2	Ответчик - ООО «АВТОФЛОТ БАС» Номер дела: А40-306817/19-77-2202 Предмет иска: о взыскании по договорам аренды	380 703-76 задолженность 75 637-84 неустойка	Исковые требования удовлетворены

### 3.14. События после отчетной даты

На основании решения участника (Соглашение Б/Н от 14 января 2020 г.) Обществу была оказана безвозмездная финансовая помощь участника в сумме 273 000 тыс. руб., это позволило списать расходы предыдущих периодов в сумме 208 396 тыс. руб.

Это событие после отчетной даты до даты подписания отчетности и может рассматриваться при анализе отчетности за 2019 г.

В феврале 2020 года произошла смена участника. Новый участник ООО "Пик-Инвестпроект", ИНН 7703421301. Так же произошла смена генерального директора. Новый директор Дайгородов Алексей Эдуардович. Общество изменило вид деятельности и планирует осуществлять деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, осуществить реализацию инвестиционно-девелоперского проекта.

### 3.15. Информация о внесении корректировок в сравнительные показатели бухгалтерской отчетности

При составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год в соответствии с положениями ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" произведены следующие корректировки сравнительных показателей:

- показатели отчета о движении денежных средств за 2018 год.

#### Корректировки показателей Отчета о движении денежных средств за 2018 г.

в тыс. руб.

Наименование показателя	За Январь – Декабрь 2018 до корректиров к	За Январь – Декабрь 2018 после корректиров ок	Комментарии корректировок
Поступления – всего стр. 4110	244585	181014	Исправление ошибок
В том числе: От продажи продукции, товаров, работ и услуг стр. 4111	213 655		Исключение НДС и корректировка вида поступления
Арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей стр.4112		180995	Исключение НДС и корректировка вида поступления
Прочие поступления стр. 4119	30930	19	Исправление ошибок
Платежи – всего стр. 4120	(266864)	(208250)	Исправление ошибок
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги стр. 4121	(147 249)	(134 103)	Исключение НДС
В связи с оплатой труда работников стр. 4122	(36 960)	(37 510)	Исправление ошибок
Налога на прибыль организаций стр.4124	(9821)	(9821)	Без изменений
Прочие платежи стр. 4129	(72834)	(26 816)	Исправление ошибок
Сальдо денежных потоков от	(22279)	(27 236)	Исправление

текущих операций стр.4100			ошибок
Денежные потоки от инвестиционных операций Поступления-всего: стр.4210		5215	Корректировка вида поступлений
От возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг(прав требования денежных средств к другим лицам) стр.4213		5215	Корректировка вида поступлений
Платежи-всего стр.4220	(12966)	(12966)	Без изменений
В том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов стр.4221	(336)	(336)	Без изменений
В связи с приобретением долговых ценных бумаг(прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам стр.4223	(12630)	(12630)	Без изменений
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций стр.4200	(12966)	(7751)	Исправление ошибок
Денежные потоки от финансовых операций Поступления-всего стр. 4310	31027	31027	Без изменений
В том числе: Получение кредитов и займов стр.4311	31027	31027	Без изменений
Платежи-всего стр.4320	(1000)	(1000)	Без изменений
В связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов стр.4323	(1000)	(1000)	Без изменений
Сальдо денежных потоков от финансовых операций стр.4300	30027	30027	Без изменений
Сальдо денежных потоков за за отчетный период стр. 4400	(5218)	(4960)	Исправление ошибок
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода стр.4450	17554	17554	Без изменений
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода стр.4500	12663	12663	Без изменений
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю стр. 4490	327	69	Исправление ошибок

Корректировки показателей Отчета о движении денежных средств за 2019 г.

в тыс. руб.

Наименование показателя	За Январь –	За Январь –	Комментарии
-------------------------	-------------	-------------	-------------

	Декабрь 2019 до корректировок	Декабрь 2019 после корректировок	корректировок
Поступления – всего стр. 4110	250100	197412	Исправление ошибок
В том числе: От продажи продукции, товаров, работ и услуг стр. 4111	243698		Исключение НДС и корректировка вида поступления
Арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей стр.4112		194021	Исключение НДС и корректировка вида поступления
Прочие поступления стр. 4119	6402	3391	Исправление ошибок
Платежи – всего стр. 4120	(240888)	(203874)	Исправление ошибок
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги стр. 4121	(152575)	(125586)	Исключение НДС
В связи с оплатой труда работников стр. 4122	(36278)	(36267)	Исправление ошибок
Процентов по долговым обязательствам стр.4123	(548)	(647)	Исправление ошибок
Налога на прибыль организаций стр.4124	(6741)	(6741)	Без изменений
Прочие платежи стр. 4129	(44746)	(34633)	Исправление ошибок
Сальдо денежных потоков от текущих операций стр.4100	9212	(6462)	Исправление ошибок
Денежные потоки от инвестиционных операций Поступления-всего: стр.4210	8634	24793	Исправление ошибок
От возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг(прав требования денежных средств к другим лицам) стр.4213	8634	24793	Исправление ошибок
Платежи-всего стр.4220	(38735)	(38735)	Без изменений
В связи с приобретением долговых ценных бумаг(прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам стр.4223	(38735)	(38735)	Без изменений
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций стр.4200	30101	(13942)	Исправление ошибок
Денежные потоки от финансовых операций Поступления-всего стр. 4310	22325	22325	Без изменений
В том числе: Получение кредитов и займов	22325	22325	Без изменений

стр.4311			
Платежи-всего стр.4320	(1099)	(1000)	Исправление ошибок
В связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов стр.4323	(1099)	(1000)	Исправление ошибок
Сальдо денежных потоков от финансовых операций стр.4300	21226	21325	Исправление ошибок
Сальдо денежных потоков за отчетный период стр. 4400	337	921	Исправление ошибок
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода стр.4450	12663	12663	Без изменений
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода стр.4500	12497	12497	Без изменений
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю стр. 4490	503	(1087)	Исправление ошибок

### 3.16. Обеспечение обязательств.

В отчетном периоде Общество не выдавало и не получало поручительства и обязательства.

### 3.17. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества в 2019 году являлись:

Организация / физическое лицо	Основание для определения как связанной стороны
ООО «Вектор»	Участник ЮЛ размер доли 100%
Задружный Владислав Сергеевич	Генеральный директор

Операции со связанными сторонами в 2019 году:

1. Вознаграждение управленческого персонала составило 1 044 тыс. руб.
2. Операции с участником ООО «Вектор» не осуществлялись.

### 3.18. Непрерывность деятельности

Признаки, свидетельствующие о невозможности применимости допущения непрерывности деятельности общества, отсутствуют. Руководству не известно о событиях или условиях, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее 12-ти месяцев после отчетной даты.

Руководитель ООО «Специализированный застройщик «Лихоборы»

Генеральный директор

«27» мая 2020 г.

Дайгородов А.Э.





**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Выбыло объектов				Поступило		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	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.	32 706	(16 115)	2 054	(9 438)	3 598	(2 205)	-	-	25 322	(14 723)		
	5210	за 2018г.	32 421	(13 885)	285	-	-	(2 230)	-	-	32 706	(16 115)		
Офисное оборудование	5201	за 2019г.	2 143	(1 227)	212	(658)	658	(562)	-	-	1 697	(1 131)		
	5211	за 2018г.	1 858	(805)	285	-	-	(422)	-	-	2 143	(1 227)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2019г.	1 237	(977)	1 745	(681)	681	(96)	-	-	2 301	(392)		
	5212	за 2018г.	1 237	(876)	-	-	-	(102)	-	-	1 237	(977)		
Здания	5203	за 2019г.	14 430	(8 029)	-	-	-	(719)	-	-	14 430	(8 747)		
	5213	за 2018г.	14 430	(7 310)	-	-	-	(719)	-	-	14 430	(8 029)		
Сооружения	5204	за 2019г.	14 671	(5 657)	-	(8 074)	2 234	(825)	-	-	6 597	(4 248)		
	5214	за 2018г.	14 671	(4 670)	-	-	-	(988)	-	-	14 671	(5 657)		
Другие виды основных средств	5205	за 2019г.	-	-	96	-	-	(4)	-	-	96	(4)		
	5215	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Транспортные средства	5206	за 2019г.	225	(225)	-	(25)	25	-	-	-	-	-		
	5216	за 2018г.	225	(225)	-	-	-	-	-	-	200	(200)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	66 871	-	(2 054)	64 817
	5250	за 2018г.	-	285	-	(285)	-
в том числе:							
	ИРД						
Моноблок Lenovo IdeaCentre	5241	за 2019г.	-	64 817	-	-	64 817
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-
Пожарная сигнализация автоматическая стр 1	5242	за 2019г.	-	47	-	47	-
	5252	за 2018г.	-	-	-	-	-
Пожарная сигнализация автоматическая стр 11	5243	за 2019г.	-	902	-	902	-
	5253	за 2018г.	-	-	-	-	-
Пожарная сигнализация автоматическая стр 13	5244	за 2019г.	-	71	-	71	-
	5254	за 2018г.	-	-	-	-	-
Пожарная сигнализация автоматическая стр 2	5245	за 2019г.	-	207	-	207	-
	5255	за 2018г.	-	-	-	-	-
Пожарная сигнализация автоматическая стр 9	5246	за 2019г.	-	196	-	196	-
	5256	за 2018г.	-	-	-	-	-
Ноутбук ACER 15"6	5247	за 2019г.	-	369	-	369	-
	5257	за 2018г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera TASKalfa 3252ci_	5248	за 2019г.	-	41	-	41	-
	5258	за 2018г.	-	-	-	-	-
Шлагбаум	5249	за 2019г.	-	124	-	124	-
	5259	за 2018г.	-	-	-	-	-
Компьютер HP Z240		за 2019г.	-	96	-	96	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Опция NB 792AA HP		за 2019г.	-	105	-	105	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Смартфон Apple iPhone 8Plus		за 2019г.	-	18	-	18	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Смартфон Apple iPhone 8Plus 64Gb		за 2019г.	-	51	-	51	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Ноутбук DELL Inspiron 5770 silver 17.3"		за 2019г.	-	51	-	51	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
-------------------------	-----	-----------	-----------

в том числе:	5260	18
Компьютер HP Z240		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	18
В том числе:	5270	-
	5271	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 128 838	971 423	971 423
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  Дайгородов Алексей  
Эдуардович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.

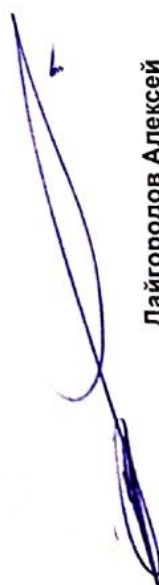
3. Финансовые вложения  
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	86 330	-	104 707	(195 675)	-	-	4 638	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	98 487	-	8 676	(24 787)	-	-	3 954	-	86 330	-	-
в том числе:													
договора займов	5306	за 2019г.	86 330	-	34 847	(125 815)	-	-	4 638	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	80 442	-	8 676	(6 742)	-	-	3 954	-	86 330	-	-
Векселя	5307	за 2019г.	-	-	69 860	(69 860)	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2018г.	16 046	-	-	(16 046)	-	-	-	-	-	-	-
Акции	5308	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2018г.	1 999	-	-	(1 999)	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2019г.	86 330	-	104 707	(195 675)	-	-	4 638	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	98 487	-	8 676	(24 787)	-	-	3 954	-	86 330	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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



  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Руководитель  
 Дайгородов Алексей  
 Эдуардович  
 \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 27 мая 2020 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019г.	2 756	-	109 582	(112 338)	-	-	X	-	-
	5420	за 2018г.	2 805	-	101 839	(101 888)	-	-	X	-	2 756
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	4 857	(4 857)	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	5 159	(5 208)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	49	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	2 756	-	1 080	(3 836)	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	2 756	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	103 645	(103 645)	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	96 680	(96 680)	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Дайгородов Алексей  
Эдуардович  
(расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	351 719	-	654 199	-	654 199	-	(779 894)	(20)	-	-	-	-	-	-	-	226 004
	5530	за 2018г.	256 264	-	423 300	-	423 300	-	(327 845)	-	-	-	-	-	-	-	-	351 719
в том числе:	5511	за 2019г.	11 683	-	244 872	-	244 872	-	(250 247)	(20)	-	-	-	-	-	-	-	6 288
	5531	за 2018г.	11 837	-	217 636	-	217 636	-	(217 790)	-	-	-	-	-	-	-	-	11 683
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2019г.	10 096	-	58 875	-	58 875	-	(63 822)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 149
	5532	за 2018г.	8 332	-	53 419	-	53 419	-	(51 655)	-	-	-	-	-	-	-	-	10 096
Авансы выданные	5513	за 2019г.	251 095	-	22 168	-	22 168	-	(64 868)	-	-	-	-	-	-	-	-	208 395
	5533	за 2018г.	191 407	-	59 730	-	59 730	-	(42)	-	-	-	-	-	-	-	-	251 095
Прочая	5514	за 2019г.	78 845	-	328 284	-	328 284	-	(400 957)	-	-	-	-	-	-	-	-	6 172
	5534	за 2018г.	44 688	-	92 515	-	92 515	-	(58 358)	-	-	-	-	-	-	-	-	78 845
Расчеты с разными Дебиторами и Кредиторами	5500	за 2019г.	351 719	-	654 199	-	654 199	-	(779 894)	(20)	-	-	-	-	-	-	-	226 004
	5520	за 2018г.	256 264	-	423 300	-	423 300	-	(327 845)	-	-	-	-	-	-	-	-	351 719
Итого																		

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	88 191	-	-	-	-	-	65 997	-	80 641
в том числе:	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	(73 547)	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	88 191	-	-	-	(73 547)	-	65 997	-	80 641
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	460 821	1 075 227	4 552	(1 251 601)	(17)	(65 997)	-	-	-	222 985
в том числе:	5580	за 2019г.	385 157	419 322	7 179	(350 837)	-	-	-	-	-	460 821
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	63 456	426 304	-	(486 700)	(17)	-	-	-	-	5 043
авансы полученные	5581	за 2019г.	42 560	126 302	-	(103 406)	-	-	-	-	-	63 456
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2019г.	10 359	150 136	-	(144 539)	-	-	-	-	-	15 956
кредиты	5563	за 2019г.	3 392	114 566	-	(117 944)	-	-	-	-	-	10 359
займы	5582	за 2019г.	5 200	23 702	1 216	(21 976)	-	-	-	-	-	0 334
прочая	5583	за 2019г.	5 200	94 781	5 128	(101 717)	-	-	-	-	-	3 302
	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2019г.	77 899	11 034	3 336	(13 344)	-	-	(65 997)	-	-	12 928
	5585	за 2019г.	46 149	55 469	2 051	(25 770)	-	-	-	-	-	77 899
	5566	за 2019г.	305 715	462 051	-	(595 042)	-	-	-	-	-	182 724
	5586	за 2019г.	277 511	28 204	-	-	-	-	-	-	-	305 715
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2019г.	460 821	1 163 416	4 552	(1 325 148)	(17)	(17)	X	X	X	303 620
	5570	за 2019г.	385 157	419 322	7 179	(350 837)	-	-	X	X	X	460 821

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Дажгородов Алексей  
 Эдуардович  
 (расшифровка подписи)

27 мая 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	4 544	4 943
Расходы на оплату труда	5620	27 385	28 206
Отчисления на социальные нужды	5630	8 384	8 623
Амортизация	5640	2 094	2 230
Прочие затраты	5650	111 755	101 547
Итого по элементам	5660	154 162	145 549
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	154 162	145 549

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



  
Дайгородов Алексей  
Эдуардович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
27 мая 2020 г.



Прошито и пронумеровано,

36 (тридцать шесть) листов(ов)

скреплено печатью

Генеральный директор  
ООО «Группа компаний «МДА»

Дмитриев С.А.