



ПрофАудитСодружество

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной
ответственностью**

**«Специализированный
застройщик
Нагорный»**

за 2019 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику ООО

«Специализированный застройщик Нагорный»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорный» (ОГРН 5157746036707, 119049, г. Москва, улица Якиманка Б., д. 35, стр. 1, помещение II эт 6 ком 7), 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, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к


соответствующему раскрытию информации в 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 бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО "ПрофАудитСодружество"




Афанасьева Н.В.

«20» мая 2020 г.

Аудиторская организация:

ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11806076035

197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГОРНЫЙ"	ИНН	17928982		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7706429475		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	119049, Москва г, Якиманка Б. ул, д. № 35, стр. 1, пом. II ЭТ 6 КОМ 7				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Аудиторская организация Общество с ограниченной ответственностью «ПрофАудитСодружество»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **7814739019**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1187847240723**

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	343 783	1 049 806	1 138 140
	в том числе:				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	94 016	40 085	19 738
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 292 546	285 673	16 242
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	1 730 345	1 375 565	1 174 120
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	60 758	36 914	149 209
	в том числе:				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 783	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	262 869	59 729	34 723
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	963 000
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	38 633	270	407
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	129 474	478 738	218 820

	Итого по разделу II	1200	493 518	575 651	1 366 158
	БАЛАНС	1600	2 223 863	1 951 215	2 540 279

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150	150	150
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(532 915)	(321)	2 387
	Итого по разделу III	1300	(532 765)	(171)	2 537
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 708 957	1 847 101	1 490 700
	Отложенные налоговые обязательства	1420	27 525	60 938	29 701
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 736 482	1 908 039	1 520 401
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 129	36 373	10 248
	Кредиторская задолженность	1520	15 664	6 843	1 007 053
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	353	132	39
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	20 146	43 347	1 017 340
	БАЛАНС	1700	2 223 863	1 951 215	2 540 279



Руководитель

(подпись)

Анепкин Андрей Викторович

(расшифровка подписи)

17.03.2020.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГОРНЫЙ"	ИНН	17928982		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7706429475		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	13 050	33 040
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 050	33 040
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(17 113)	(27 771)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 063)	5 269
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	74 032
	Проценты к уплате	2330	(606 588)	(36 325)
	Прочие доходы	2340	531	3 500
	Прочие расходы	2350	(9 817)	(38 294)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(619 937)	8 182
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(36 644)	(2 000)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	33 413	(31 237)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	53 931	27 601
	Прочее	2460	-	(7 254)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(532 593)	(2 708)

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	(532 593)	(2 708)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Анепкин Андрей
Викторович**
(расшифровка подписи)

17.03.2020г.

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	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	150	-	-	-	(321)	(171)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	(532 594)	(532 594)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(532 594)	(532 594)
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	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	150	-	-	-	(532 915)	(532 765)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	(532 765)	(171)	2 537



Анлекин Андрей Викторович
(подпись)

Анлекин Андрей Викторович
(расшифровка подписи)

17.03.2020

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГОРНЫЙ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
17928982		
7706429475		
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	13 092	32 273
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13 092	32 249
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты от размещения средств на депозитных счетах	4114	-	24
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(663 659)	(430 505)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(416 494)	(155 200)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 352)	(6 289)
процентов по долговым обязательствам	4123	(145 239)	(244 217)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(94 574)	(24 799)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(650 567)	(398 232)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1 038 195
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	-	963 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	75 195
	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	-	1 038 195

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 753 432	407 671
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 752 912	407 671
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	520	-
Платежи - всего	4320	(2 064 502)	(1 047 771)
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	(2 035 394)	(1 047 771)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(29 108)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	688 930	(640 100)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	38 363	(137)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	270	407
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	38 633	270
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Анепкин Андрей Викторович

(расшифровка подписи)

17.03.2020

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГОРНЫЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по
страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в
другие группировки**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2019	12	31
17928982		
7706429475		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  **Анепкин Андрей Викторович**
(подпись) (расшифровка подписи)



17.03.2020

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГОРНЫЙ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	343 783	1 049 806	1 138 140
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	94 016	40 085	19 738
Прочие внеоборотные активы	1190	1 292 546	285 673	16 242
Запасы	1210	60 758	36 914	149 209
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 783	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	262 869	59 729	34 723
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	963 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	38 633	270	407
Прочие оборотные активы	1260	129 474	478 738	218 820
ИТОГО активы	-	2 223 863	1 951 216	2 540 279
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 708 957	1 847 101	1 490 700
Отложенные налоговые обязательства	1420	27 525	60 938	29 701
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	4 129	36 373	10 248
Кредиторская задолженность	1520	15 664	6 843	1 007 053
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	353	132	39
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 756 628	1 951 387	2 537 742
Стоимость чистых активов	-	(532 765)	(171)	2 537

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель *Анепкин* (подпись) **Анепкин Андрей Викторович** (расшифровка подписи)

17.03.2020

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 в том числе:	5240	за 2019г.	-	-	-	-	
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	
	5241	за 2019г.	-	-	-	-	
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	802 513	-
в том числе:			
Здания	5271	795 149	-
Сооружения	5272	7 287	-
Машины и оборудование	5273	77	-

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	-	32 387	-
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	1 450 061	2 378 240	-
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 _____
(подпись)

Анепкин Андрей
Викторович
(расшифровка подписи)

17.03.2020

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



Руководитель _____
Анепкин Андрей
Викторович
 (расшифровка подписи)

_____ (подпись)

17.03.2020

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____

Анепкин Андрей
Викторович

(расшифровка подписи)

_____ (подпись)

17.08.2020

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			выбыло							на конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов в краткосрочную 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:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	59 729	-	232 779	-	-	(29 409)	-	-	-	-	-	-	-	263 099	(230)
	5530	за 2018г.	34 723	-	56 788	-	-	(31 782)	-	-	-	-	-	-	-	59 729	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	80	-	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-	30	(30)
	5531	за 2018г.	451	-	51	-	-	(422)	-	-	-	-	-	-	-	80	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	49 753	-	232 179	-	-	(19 587)	-	-	-	-	-	-	-	262 345	(200)
	5532	за 2018г.	4 194	-	46 704	-	-	(1 145)	-	-	-	-	-	-	-	49 753	-
Прочая	5513	за 2019г.	9 896	-	600	-	-	(9 772)	-	-	-	-	-	-	-	724	-
	5533	за 2018г.	30 078	-	10 033	-	-	(30 215)	-	-	-	-	-	-	-	9 896	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2019г.	59 729	-	232 779	-	-	(29 409)	-	-	X	-	-	-	X	263 099	(230)
	5520	за 2018г.	34 723	-	56 788	-	-	(31 782)	-	-	X	-	-	-	X	59 729	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	30	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	200	-	-	-	-	-
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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	1 847 101	3 386 681	371 428	(2 896 253)	-	-	-	2 708 957	
	5571	за 2018г.	1 490 700	407 671	-	(51 270)	-	-	-	1 847 101	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	1 463 200	2 271 480	190 503	(1 946 302)	-	-	-	1 978 881	
	5572	за 2018г.	1 463 200	-	-	-	-	-	-	1 463 200	
займы	5553	за 2019г.	383 901	1 115 201	180 925	(949 951)	-	-	-	730 076	
	5573	за 2018г.	27 500	407 671	-	(51 270)	-	-	-	383 901	
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	43 216	28 867	4 129	(56 419)	-	-	-	19 793	
	5580	за 2018г.	1 017 301	310 963	-	(1 285 048)	-	-	-	43 216	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	650	11 638	-	(336)	-	-	-	11 952	
	5581	за 2018г.	2 259	78 965	-	(80 574)	-	-	-	650	
авансы полученные	5562	за 2019г.	3	-	-	-	-	-	-	3	
	5582	за 2018г.	631	35 826	-	(36 454)	-	-	-	3	
расчеты по налогам и вносам	5563	за 2019г.	6 124	15 562	-	(19 710)	-	-	-	1 976	
	5583	за 2018г.	3 362	2 762	-	-	-	-	-	6 124	
кредиты	5564	за 2019г.	9 832	-	4 129	(9 832)	-	-	-	4 129	
	5584	за 2018г.	10 032	-	167 085	(167 286)	-	-	-	9 832	
займы	5565	за 2019г.	26 541	-	-	(26 541)	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	216	26 325	-	-	-	-	-	26 541	
прочая	5566	за 2019г.	66	1 667	-	-	-	-	-	1 733	
	5586	за 2018г.	1 000 801	-	-	(1 000 735)	-	-	-	66	
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2019г.	1 890 317	3 415 548	375 557	(2 952 672)	-	X	X	2 728 750	
	5570	за 2018г.	2 508 001	718 634	-	(1 336 318)	-	X	X	1 890 317	

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
Анелкин Андрей
Викторович

(подпись)
(расшифровка подписи)

17.03.2020

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	19	37
Расходы на оплату труда	5620	6 155	5 206
Отчисления на социальные нужды	5630	1 444	1 238
Амортизация	5640	-	88 334
Прочие затраты	5650	31 674	50 528
Итого по элементам	5660	39 292	145 343
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(22 179)	(229 854)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	112 282
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	17 113	27 771

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



(Handwritten signature)

**Анепкин Андрей
Викторович**

(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

17.03.2020

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (10)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	132	517	(285)	(10)	353
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
Анелкин Андрей
Викторович
(расшифровка подписи)

(подпись)

17.03.2020

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	1 526 360	548 229	-
в том числе:				
5811		-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Анепкин Андрей
 Викторович
 (расшифровка подписи)

17.03.2020

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2018г.					
в том числе:					
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Анепкин Андрей
Викторович
(расшифровка подписи)

17.03.2020

Письменные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2019 год

ООО «Специализированный застройщик НАГОРНЫЙ»

1. Основные сведения об организации и собственнике.

Полное фирменное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик НАГОРНЫЙ»

Решением Единственного участника ООО «Стратегии и Бизнес» от 28.04.2019г. было принято решение о переименовании Общества в ООО «Специализированный застройщик НАГОРНЫЙ». Смена наименования зарегистрирована 30.04.2019г. в МИ ФНС №46 по г.Москве.

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц МИ ФНС России №46 по г.Москве за № 5157746036707 11.11.2015г. Свидетельство 77 № 17626537.

Юридический адрес и адрес местонахождения: 119049, Москва г, Якиманка Б. ул, дом № 35, строение 1, помещение II, эт. 6, ком. 7

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7706429475

Код причины постановки на учёт (КПП) 770601001

Основной вид деятельности – ОКВЭД 71.12.2 -Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Среднесписочная численность 3 человека.

Генеральный директор: Анепкин Андрей Викторович

Контактный телефон: (495)166-12-73

Филиалы и представительства: не имеет.

Сведения об участниках: ПАО "ИНГРАД" ИНН 7702336269, ОГРН 1027702002943 доля 100%

Для ведения хозяйственной деятельности Общество арендует нежилое помещение по адресу: 119049, Москва г, Якиманка Б. ул, дом № 35, строение 1, помещение II, эт. 6, ком. 7 на основании договора аренды № б/н от 01.07.2019 у ООО «Промо СТ».

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, своевременно погашать свои обязательства, ему не грозит ликвидация или существенное сокращение деятельности.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

2.1 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения)

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.2 Основные средства

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом. Сроки полезного использования устанавливаются в соответствии с «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее – Классификация ОС), утвержденной Постановлением Правительства РФ

от 01.01.02 № 1 (в действующей редакции). Для основных средств, не указанных в Классификации ОС, срок полезного использования устанавливаются организацией самостоятельно в соответствии с техническими условиями или рекомендациями изготовителей.

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

земельные участки;

объекты природопользования;

объекты, находящиеся на консервации сроком более 3 месяцев;

объекты жилищного фонда, введенные в эксплуатацию до 1 января 2006 г. (по таким объектам, приобретенным начиная с 1 января 2006 г., амортизация начисляется в общем порядке);

полностью амортизированные объекты, не списанные с баланса.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете «Арендованные основные средства» по договорной или иной, согласованной сторонами стоимости.

2.3 Запасы

К бухгалтерскому в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при выполнении работ, оказания услуг;
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд Общества.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе МПЗ.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Учет ведется количественно-суммовым методом.

С целью обеспечения контроля за сохранностью МПЗ, предназначенных для использования в течение длительного времени, то есть срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев, их стоимость при передаче в эксплуатацию учитывается на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

В составе МПЗ с выделением в аналитическом учете к счету 10 «Материалы» учитывается:

- специальная одежда;
- специальная оснастка – технические средства, обладающие индивидуальными (уникальными) свойствами и предназначенные для обеспечения условий изготовления (выпуска) конкретных видов продукции (выполнения работ, оказания услуг).

Специальная оснастка и специальная одежда, находящиеся в собственности Общества принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, т.е. в сумме фактических затрат на приобретение или изготовление, исчисленных в порядке, предусмотренном для учета МПЗ.

В бухгалтерском учете стоимость специальной одежды и специальной оснастки, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, погашается единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

2.4 Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

2.5 Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.6 Займы и кредиты

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора)

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Проценты по кредитам и займам, срок оплаты которых превышает 12 месяцев от отчетной даты в балансе отражается в составе долгосрочных обязательств.

2.7 Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

2.7 Выручка, прочие доходы

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

2.8 Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящих к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- 1) расходы по обычным видам деятельности;
- 2) прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

При формировании расходов по обычным видам деятельности Общество группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

К расходам основного производства (счет 20 «Основное производство») Общества, относятся затраты, непосредственно связанные с производством по основным видам деятельности. Информация о затратах производства, продукция (работы, услуги) обобщается на счете 20 «Основное производство». Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства.

К общехозяйственным расходам счет (26 «Общехозяйственные расходы») Общества относятся расходы для нужд управления не связанные непосредственно с производственным процессом. Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются с балансового счета 26 «Общехозяйственные расходы», без распределения на 20 счет, непосредственно на счет 90 «Продажи».

К расходам на продажу (счет 44 «Коммерческие расходы») относятся расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ, услуг, в частности:

- вознаграждения, уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям;
- расходы на оплату труда;
- расходы на рекламу;
- расходы на аренду;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Указанный счет может иметь остаток на конец месяца.

2.9 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);
- более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

3. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОПИСАНИЕ СИСТЕМЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность за 2019 год сформирована Обществом в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется на основании Положения об учетной политике в целях бухгалтерского и налогового учета ООО «Специализированный застройщик НАГОРНЫЙ».

3.1 Уровень существенности показателей отдельных строк отчетности

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5%. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» — валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» — сумма доходов и сумма расходов организации;
- в форме «Отчет о движении денежных средств» — общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой). Существенные показатели подлежат раскрытию в пояснительной записке к финансовой отчетности Общества.

3.2 Порядок формирования показателей отдельных строк отчетности

- Выручка от реализации, прочие доходы по обычным видам деятельности, отражаются по строке 2110 «Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)» Отчета о финансовых результатах.
- Фактические суммы управленческих расходов признаются в отчетном периоде в соответствии с Учетной политикой Застройщика и отражаются по строке 2220 Отчета о финансовых результатах.
- В Отчете о финансовых результатах выручка, прочие доходы и расходы раскрываются развернуто.

3.3 Резервы, создаваемые в бухгалтерском учете.

По итогам 2019 года в бухгалтерском учете начислены Резервы:

- Резерв по сомнительным долгам в сумме 230,3 тыс.руб.

3.4 Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

Учет расчетов по налогу на прибыль производится в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. №114н - на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОБЩЕСТВА

➤ 4.1 Финансовые результаты деятельности

	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
Доходы: тыс.руб.		
Выручка, в т.ч.	13 050	33 040
Аренда нежилых помещений	10 645	32 704
Переменная часть арендной платы (коммунальные услуги)	2 405	336
Прочие доходы	531	3 500
Расходы, тыс.руб.		
Управленческие расходы	17 113	27 771
Проценты к уплате	606 588	36 325
Прочие расходы, в т.ч.	9 817	38 294
Налог на имущество	8 616	38 225
Штрафы, пени по договорам	29	3
Услуги банка	120	66
Благотворительность	786	
Резерв по сомнительным долгам	230	
Прибыль (убыток) до налогообложения	- 620	8 182

4.2 Основные средства

Наименование показателя	За 2018 г.	За 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего		
в т.ч. Здания		
Сооружения		
Машины и оборудования		
Офисное оборудование		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего		802 512,8
в т.ч. Здания		795 149,4
Сооружения		7 286,6
Машины и оборудования		76,8
Офисное оборудование		

Уменьшение стоимости объектов основных средств в 2019г. произошло в связи с сносом и ликвидацией следующих зданий, сооружений и оборудования для освобождения земельного участка под строительство:

- нежилого здания по адресу: г.Москва, Электролитный пр., д.7а, стр.1, пл. 8673,2 кв.м Кад.№ 77:05:0003002:1107, (инв.№ 00-000144) на сумму 759 149,4 тыс.руб.
- Очистные сооружения ПСВ, (инв.№ 00-000137) на сумму 7 068,5 тыс.руб.
- Ангар по адресу: г.Москва, Электролитный проезд д.7А, (инв.№ 00-000155) на сумму 55,0 тыс.руб.
- Склад по адресу: г.Москва, Электролитный проезд д.9 корп.2 стр.2, (инв.№ 00-000156) на сумму 48,0 тыс.руб.
- Красильная камера, (инв.№ 00-000136) на сумму 115,2 тыс.руб.
- Насос ТР80-250/2, (инв.№ 00-000135) на сумму 76,8 тыс.руб.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете «Арендованные основные средства».

- Земельный участок под строительство – отражен по кадастровой стоимости земельного участка на 31.12.2019г. – 1 449 741 тыс.руб., на 31.12.2018г. – 2 378 240 тыс.руб.
- аренда помещений под офис – отражен по годовой стоимости аренды - 320 тыс.руб

Основные средства, переданные в аренду, отражаются по годовой стоимости арендной платы. На конец 2019г. у Общества нет объектов основных средств, переданных в аренду.

➤ **4.3 Внеоборотные активы**

Структура и движение основных средств строка 1150 Бухгалтерского баланса отражены в Пояснение №2 Приложение к Бухгалтерской отчетности за 2018 год.

В составе Прочих внеоборотных активов по строке 1190 отражены капитальные вложения в незавершенное строительство жилого комплекса, осуществляемого в соответствии с ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ в сумме 1 292 546 тыс.руб.

➤ **4.4 Долгосрочные финансовые вложения**

По состоянию на 31.12.2018г. Общество не имеет финансовых вложений.

➤ **4.5 Дебиторская и кредиторская задолженность**

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности Общества (строки 1230 и 1510,1520 Баланса) за отчетный период представлены в Приложении №5 к Бухгалтерской отчетности 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

➤ **4.6 Капитал и резервы**

Размер уставного капитала Общества на дату окончания последнего отчетного периода составляет 150 тыс.руб., капитал оплачен полностью.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса на 31.12.2017г. составляет прибыль 2 387 тыс.руб, на 31.12.2018 год убыток 321, тыс.руб., на 31.12.2019г. убыток 532 915 тыс.руб.

В отчетном году дивиденды участникам Общества не выплачивались.

➤ 4.7 Долгосрочные обязательства

Кредиты и займы

По строке 1410 по состоянию на 31.12.2019г. отражена долгосрочная задолженность по кредитам, займам и начисленные проценты, срок оплаты которых наступает в момент оплаты основной части долга (более чем через 12 месяцев после отчетной даты).

Задолженность по кредитам составляет 1 978 881 тыс.руб., в т.ч. начисленные проценты – 53 347 тыс.руб.

Задолженность по займам составляет 730 076 тыс.руб., в т.ч. начисленные проценты – 90 990 тыс.руб.

По строке 1510 «Заемные средства» отражены проценты по кредиту, начисленные на 31.12.19г. в сумме 4 129 тыс.рублей, срок оплаты которых наступает в январе 2020г.

➤ 4.8 Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

➤ 4.9 Обязательства выданные

В обеспечение обязательств Общества по кредитному договору КД №90-040/КЛ-19 от 23.08.2019 заключенному с банком АО "ДОМ.РФ", подписан договор ипотеки (залога недвижимости) №115/040-19 от 23.08.19 на передачу в залог, принадлежащее Обществу имущество и право аренды земельного участка площадью 25 930м², залоговой стоимостью 1 488 500 тыс.руб.

Кроме того, в обеспечение обязательств Общества по кредитному договору КД №90-040/КЛ-19 от 23.08.2019 заключенному с банком АО "ДОМ.РФ", подписан договор залога прав по договору залогового счета в отношении твердой денежной суммы на счете 37 860 тыс.руб.

4.10 Запасы

По строке 1210 отражены следующие показатели:

Наименование показателя	На 31.12.2018г.	На 31.12.2019г.
Материалы (полученные и законсервированные бытовки для штаба строительства)		1 666
Накопленные затраты заказчика-застройщика, отраженные по сч.20	36 864	48 218
Накопленные затраты заказчика-застройщика, отраженные по сч.44	50	10 874
Итого:	36 914	60 758

4.11 Денежные средства

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств. Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств		
Показатель	на 31.12.2018г.	на 31.12.2019г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	270	38 633
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	270	38 633
в том числе:		
Денежные средства	270	38 633

4.12 Оценочные обязательства

В 2018г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 413,8 тыс.руб., остаток неиспользованного резерва на 31.12.2018г. – 131,6 тыс.руб.

В 2019г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 516,8 тыс.руб., использовано резерва в сумме 295,8 тыс.руб. остаток неиспользованного резерва на 31.12.2019г. – 352,6 тыс.руб.

4.13 Отложенные налоги

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка)

Отложенные налоговые активы и обязательства

Наименование показателя	Руб.	
	2018 г.	2019 г.
Условный расход по налогу на прибыль	52 871 671	251 859
Условный доход по налогу на прибыль	-43 981 641	-124 239 386
Постоянное налоговое обязательство	2 000 000	36 643 684
Отложенный налоговый актив	27 600 836	53 930 911
Отложенное налоговое обязательство	-31 237 083	33 412 932
Прочее (корректировка отложенного налогового актива)	-7 253 783	0
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	0	0

5. Информация о сделках со связанными сторонами

Перечень всех связанных сторон ГК ИНГРАД приведен в открытых источниках <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>.

Единственным Участником Общества является ПАО «Инград». В 2019г. имели место заключение следующих договоров:

- Договор уступки прав от 19.11.19 по договору займа №ИН-СИБ/П от 26.12.2017
- Договор уступки прав от 19.11.19 по договору займа №ИН-СИБ/Пр от 11.12.2017
- Договор уступки прав от 19.11.19 по договору займа № б/н от 25.04.2019

Кроме того, были заключены Соглашения о передаче прав и обязанностей по Договорам подряда № СИБ-190515-1 от «28» мая 2019 г. и № СИБ-190118-1 от «09» января 2019 г.

Приложение №1 - 5.1. Доходные операции и сальдо расчетов со связанными компаниями
Приложение №2 - 5.2. Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов со связанными компаниями

Приложение №3 - 5.3. Займы, выданные / полученные связанными сторонами

6. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

7. Информация по сегментам

Организация в соответствии с п.3 ПБУ 12/2000 не предоставляет информацию по Сегментам

8. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном году прекращена деятельность – сдача собственного имущества в аренду – так как идет подготовка земельного участка к строительству жилого комплекса и нежилые здания, ранее сдаваемые в аренду, подлежат сносу.

9. Государственная помощь

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не получало (не использовало) экономических выгод в виде государственной помощи, в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

Генеральный директор

17.03.2020



Анепкин А.В.

5.1. Доходные операции и saldo расчетов с компаниями

2018 год	Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2017г.	Поступление денежных средств и прочего возмещения	Признание дохода, выдача займа	Остаток по расчетам 31 декабря 2018г.		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
					в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
	Оказание услуг, работ								
	Другие связанные стороны								
	НКО "ИНКАХРАН" (АО)	20,9	32 597,80	32 626,40	49,5				безналичная
	Итого	20,9	32597,8	32626,4	49,5				

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2018г.	Поступление денежных средств и прочего возмещения	Признание дохода, выдача займа	Остаток по расчетам 31 декабря 2019г.		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Оказание услуг, работ								
Другие связанные стороны								
НКО "ИНКАХРАН" (АО)	49,5	15 692,30	15 642,80					безналичная
Прочие доходы								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
ПАО "ИНГРАД"			702,5		702,5			безналичная
Итого	49,5	15 692,30	16 345,30		702,50			

Приложение №2

5.2. Операции по закупке товаров, работ, услуг и saldo расчетов с компаниями

2018г.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 20__	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 20__		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Приобретение услуг, работ								
Другие связанные стороны								
ООО "ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"		600,00	1 350,00	- 750,00				безналичная
АО "ИНГРАД"		59,00	59,00					безналичная
ООО "АЙФМ"	1 196,60	6 581,70	7 180,00	598,30				безналичная
Итого	1 196,60	7 240,70	8 589,00	-151,70				

2019г.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 20__	Поступление товаров, работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 20__		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Приобретение услуг, работ								
Другие связанные стороны								
ООО "ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"	-750,00	627,70			-122,30			безналичная
ООО "АЙФМ"	598,30	3 785,30	4 107,90		275,70			безналичная
ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"		6 796,90			6 796,90			безналичная
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"		699,80			699,80			безналичная
ООО "СИГМА-ХАУС"		2 000,00			2 000,00			безналичная
ПАО "ИНГРАД"								
Итого	-151,70	13 909,70	4 107,90		9 650,10			

5.3. Займы, выданные / полученные связанными сторонами

2018г.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2017г.	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2018г.		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нерезальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Займы полученные								
Другие связанные стороны								
АО "ИНГРАД"	27 500,00	407 671,00	51 270,10	383 990,90				безналичная
Займы выданные								
Другие связанные стороны								
АО "ИНГРАД"	963 000,00	963 000,00						безналичная
Итого	990 500,00	1 370 671,00	51 270,10	383 990,90				

2019г.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 20__	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 20__		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нерезальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Займы полученные								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации) ПАО "ИНГРАД"		639 085,70		639 085,70				безналичная
Другие связанные стороны								
АО "ИНГРАД"	383 990,90	476 115,30	860 106,20					безналичная
Займы выданные								
Итого	383 990,90	1 115 201,00	860 106,20	639 085,70				

Приложение №4

5.4. Вознаграждения руководящим сотрудникам

Наименование показателя	за 2018 г.	за 2019 г.
Краткосрочные вознаграждения		
Заработная плата и премии	2 588,00	2 787,40
Страховые взносы во внебюджетные фонды	224,60	253,00
Добровольное медицинское страхование		
Прочие платежи в пользу сотрудников		
Долгосрочные вознаграждения		
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности		
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		
Иные долгосрочные вознаграждения		

тыс.руб.



Пронумеровано, прошито
скреплено печатью на 52
(пятидесяти двух) листах

Аудиторское
заключение

