



Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско-консалтинговая группа «Бизнесэкспертиза»
Юридический адрес: 129128, г. Москва, проезд Кадомцева, д. 15
Почтовый адрес: 127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 100, стр. 2
Телефон, факс: (495) 780-53-82 (многоканальный)
info@bizexpertiza.ru
www.bizexpertiza.ru

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СУЩЕВСКИЙ ВАЛ»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

ЗА 2019 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АДРЕСАТЫ

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Сущевский вал»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Сущевский вал» (ОГРН 1167746053342, 119017, г. Москва, Толмачевский Б. пер, д. 5, стр. 1, эт. 5, пом. II, ком. 2), 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;
 - отчета о движении денежных средств за 2019 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 (финансовой) 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;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того,

представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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 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.

Генеральный директор
ООО АКГ «Бизнесэкспертиза»



Д.В. Савилов

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесэкспертиза» (ООО АКГ «Бизнесэкспертиза»),

ОГРН 1157746522152,

129128, г. Москва, проезд Кадомцева, д. 15,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ 12006017886

17 марта 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Суцевский Вал"	по ОКПО	44437235		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709481794		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 119017, Москва г, Толмачевский Б. пер, д. № 5, стр. 1, этаж 5 пом. II ком. 3				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО АКГ "Бизнесэкспертиза"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7716796675
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1157746522152

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	2 607	6 677	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 442 537	6 891 612	2 277 459
	в том числе:				
	Затраты по строительству	11551	3 393 702	1 670 769	655 089
	Авансы, выданные на СМР	11502	8 021 827	5 186 837	1 582 931
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	42 352	41 198	35 648
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	11 487 496	6 939 487	2 313 107
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	1 241	1 662
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 008	257	4 851
	Дебиторская задолженность	1230	1 137 459	991 474	623 564
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12351	259 375	613 001	437 102
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12352	689 649	228 792	34 507
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	36	38 898	32 293
	Прочие оборотные активы	1260	11 291	32 438	13 247
	Итого по разделу II	1200	1 149 794	1 064 308	675 617
	БАЛАНС	1600	12 637 290	8 003 795	2 988 724

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	201 399	16 507	1 090
	Итого по разделу III	1300	201 409	16 517	1 100
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	16 523	247 400	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	44 034	2 150	2 179
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	11 374 234	6 883 489	2 442 379
	Средства дольщиков по ДДУ	14551	11 374 234	6 883 489	2 442 379
	Итого по разделу IV	1400	11 434 791	7 133 039	2 444 558
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 558	60 126	278 270
	Кредиторская задолженность	1520	996 584	793 695	264 605
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15251	967 883	696 721	222 809
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	948	418	191
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 001 090	854 239	543 066
	БАЛАНС	1700	12 637 290	8 003 795	2 988 724

Руководитель

(подпись)

Щербакова Екатерина
Сергеевна

(расшифровка подписи)



12 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Сущевский Вал"	по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	44437235		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	7709481794		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	441 229	187 248
	Себестоимость продаж	2120	(94 099)	(64 636)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	347 130	122 612
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(127 245)	(131 423)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	219 885	(8 811)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 159	3 531
	Проценты к уплате	2330	(23 433)	(29 256)
	Прочие доходы	2340	20 125	47 184
	Прочие расходы	2350	(214 540)	(2 810)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 196	9 838
	Налог на прибыль	2410	(698)	5 579
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(97)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(40 730)	5 579
	Прочее	2460	4 297	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 795	15 417

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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	18 795	15 417
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Щербакова Екатерина
Сергеевна

(расшифровка подписи)



12 марта 2020 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
44437235		
7709481794		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Сушевский Вал"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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.	3100	10	-	-	-	1 090	1 100
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	15 417	15 417
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	15 417	15 417
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	-	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	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	-	-	16 507	16 517
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	229 318	229 318
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	229 318	229 318
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(44 426)	(44 426)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(44 426)	(44 426)
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	-	-	-	201 399	201 409

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 100	15 417	-	16 517
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 100	15 417	-	16 517
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 090	15 417	-	16 507
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 090	15 417	-	16 507
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	201 409	16 517	1 100



Руководитель

Щербакова Екатерина
Сергеевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

12 марта 2020 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Сушецкий Вал"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	44437235		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	920 457	129 846
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	83	85
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	920 374	129 761
Платежи - всего	4120	(338 082)	(293 522)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(180 767)	(218 579)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 539)	(9 617)
процентов по долговым обязательствам	4123	(80 000)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(65 776)	(65 326)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	582 375	(163 676)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 873 856	4 603 718
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	4 873 856	4 603 718
Платежи - всего	4220	(5 264 216)	(4 433 437)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(490)	(343)
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	(5 263 726)	(4 433 094)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(390 360)	170 281

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	109 123	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	109 123	-
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	(340 000)	-
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	(340 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(230 877)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(38 862)	6 605
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	38 898	32 293
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	36	38 898
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Щербакова Екатерина
Сергеевна

(расшифровка подписи)



12 марта 2020 г.

**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	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	7 465	(1 438)	455	-	(3 875)	-	-	7 920	(5 313)
	5110	за 2018г.	-	-	7 465	-	(1 438)	-	-	7 465	(1 438)
в том числе:											
Прочие нематериальные активы	5101	за 2019г.	7 465	(1 438)	455	-	(3 875)	-	-	7 920	(5 313)
	5111	за 2018г.	-	-	7 465	-	(1 438)	-	-	7 465	(1 438)

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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
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 положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2019г.	650	455	(455)	650	650
	5190	за 2018г.	-	8 115	(7 465)	-	-
Компьютерная визуализация объекта "JAZZ" (пентхаус, вид во двор, интерьер) ИП Горбачев	5181	за 2019г.	-	185	(185)	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	-
Видеоролик "JAZZ" 3 минуты	5182	за 2019г.	-	51	(51)	-	-
	5192	за 2018г.	-	-	-	-	-
Компьютерная визуализация объектов Бенни и Луи "JAZZ" ИП Горбачев	5183	за 2019г.	-	119	(119)	-	-
	5193	за 2018г.	-	-	-	-	-
Виртуальный тур объекта Джаз	5184	за 2019г.	-	100	(100)	-	-
	5194	за 2018г.	-	-	-	-	-
Мобильная версия сайта жилой застройки с элементами социальной инфраструктуры, расположенной по адре	5185	за 2019г.	650	-	-	-	650
	5195	за 2018г.	-	650	-	-	-
Видеоролик "JAZZ" 180 секунд	5186	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5196	за 2018г.	-	3 525	(3 525)	-	-
Видеоролик 10 минут "Обзор комплекса JAZZ" ИП Журавлев	5187	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5197	за 2018г.	-	106	(106)	-	-
Компьютерная анимация объекта JAZZ (3D модель лобби, парковки, детской площадки)	5188	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5198	за 2018г.	-	900	(900)	-	-
Компьютерная визуализация объекта "JAZZ" (пентхаус, фасады, терраса, таунхаус, интерьер) ИП Горбачев	5189	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5199	за 2018г.	-	230	(230)	-	-
Компьютерная визуализация объекта "JAZZ" (3D модель, рендер 5К) ИП Горбачев		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	279	(279)	-	-
Компьютерная визуализация объекта "JAZZ" (панорамы 360 градусов видов из окон) ИП Горбачев		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	1 650	(1 650)	-	-
Аудиовизуальное произведение "Инфраструктура JAZZ" MOV		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	775	(775)	-	-

Щербакова Екатерина
Сергеевна

(подпись)
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	43 715	(9 709)	106	-	-	(7 105)	-	-	43 822	(16 814)
	5210	за 2018г.	41 890	(2 452)	1 825	-	-	(7 257)	-	-	43 715	(9 709)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2019г.	175	(36)	-	-	-	(44)	-	-	175	(80)
	5211	за 2018г.	70	(3)	105	-	-	(33)	-	-	175	(36)
Офисное оборудование	5202	за 2019г.	6 774	(1 630)	106	-	-	(1 489)	-	-	6 881	(3 120)
	5212	за 2018г.	5 054	(319)	1 720	-	-	(1 311)	-	-	6 774	(1 630)
Сооружения	5203	за 2019г.	36 724	(8 026)	-	-	-	(5 558)	-	-	36 724	(13 584)
	5213	за 2018г.	36 724	(2 126)	-	-	-	(5 900)	-	-	36 724	(8 026)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2019г.	42	(17)	-	-	-	(14)	-	-	42	(31)
	5214	за 2018г.	42	(3)	-	-	-	(14)	-	-	42	(17)
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.	6 857 606	5 697 643	(1 139 720)	-	11 415 529
	5250	за 2018г.	2 238 020	4 625 359	(5 773)	-	6 857 606
в том числе: Затраты по строительству	5241	за 2019г.	1 670 769	1 732 995	(10 062)	-	3 393 702
	5251	за 2018г.	655 089	1 021 453	(5 773)	-	1 670 769
Авансы, выданные на СМР	5242	за 2019г.	5 186 837	3 964 648	(1 129 658)	-	8 021 827
	5252	за 2018г.	1 582 931	3 603 906	-	-	5 186 837

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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	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	3 648	3 648	1 922
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

Щербакова Екатерина
Сергеевна(подпись)
(расшифровка подписи)

12 марта 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)		начисление процентов (включая первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка							
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:													
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2019г. за 2018г. за 2019г. за 2018г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	
в том числе:													
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

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		убытков 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.	1 241	-	99 444	(100 684)	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2018г.	1 662	-	73 192	(73 613)	-	-	-	X	-	1 241	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	1 241	-	5 345	(6 585)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	1 662	-	8 556	(8 977)	-	-	-	-	-	1 241	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	94 099	(94 099)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	64 636	(64 636)	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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					за период					учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная резерва 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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторским в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторским в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5504 5524	за 2019г. за 2019г. за 2018г.	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
Прочая	5505 5525	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2019г. за 2018г.	991 474 2 171 989	- -	644 434 835 620	- 61	- (498 449) (2 016 196)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 137 459 991 474
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2019г. за 2018г.	13 925 1 649 779	- -	20 494 -	- -	- (1 635 854)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	34 419 13 925
Прочая	5513 5533	за 2019г. за 2018г.	977 549 522 210	- -	623 940 835 620	61	(498 449) (380 342)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 103 040 977 549
	5514 5534	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2019г. за 2018г.	991 474 2 171 989	- -	644 434 835 620	61	(498 449) (2 016 196)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 137 459 991 474

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	-	-	-	-	-	-
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					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	7 130 889	4 599 868	-	(340 000)	-	-	-	-	11 390 757	
	5571	за 2018г.	2 442 379	4 688 510	-	-	-	-	-	-	7 130 889	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2019г.	247 400	109 123	-	(340 000)	-	-	-	-	16 523	
	5573	за 2018г.	-	247 400	-	-	-	-	-	-	247 400	
прочая	5554	за 2019г.	6 883 489	4 490 745	-	-	-	-	-	-	11 374 234	
	5574	за 2018г.	2 442 379	4 441 110	-	-	-	-	-	-	6 883 489	
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	863 821	328 546	23 435	(202 207)	-	-	-	-	1 000 142	
	5580	за 2018г.	541 538	572 066	85 330	(345 558)	-	-	-	445	853 821	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	112 202	35 691	-	(106 746)	-	-	-	-	38 481	
	5581	за 2018г.	46 369	104 552	-	(38 718)	-	-	-	-	112 202	
авансы полученные	5562	за 2019г.	672 656	271 835	-	(15 360)	-	-	-	-	929 130	
	5582	за 2018г.	214 752	458 826	-	(922)	-	-	-	-	672 656	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	209	1 241	2	(30)	-	-	-	-	1 422	
	5583	за 2018г.	309	60	1	(607)	-	-	-	445	209	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	60 126	-	23 433	(80 000)	-	-	-	-	3 558	
	5585	за 2018г.	278 270	-	85 329	(303 474)	-	-	-	-	60 126	
прочая	5566	за 2019г.	8 628	19 779	-	(70)	-	-	-	-	27 551	
	5586	за 2018г.	1 838	8 628	-	(1 838)	-	-	-	-	8 628	
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2019г.	7 984 710	4 928 414	23 435	(542 207)	-	X	-	X	12 390 899	
	5570	за 2018г.	2 983 917	5 260 576	85 330	(345 558)	-	X	-	X	7 984 710	

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	5 142	7 586
Расходы на оплату труда	5620	8 405	6 587
Отчисления на социальные нужды	5630	2 559	2 005
Амортизация	5640	7 225	4 598
Прочие затраты	5650	193 738	175 283
Итого по элементам	5660	217 069	196 059
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	4 275	-
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	221 344	196 059

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Щербакова Екатерина
 Сергеевна
 (расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	418	998	(405)	(63)	948
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 Щербакова Екатерина Сергеевна
 (расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.