

*А У Д И Т -  
Э С К О Р Т*

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII,  
К 151, этаж 3

Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58

Тел./факс. +7 (495) 231-49-76

e-mail: [escort@audit-escort.ru](mailto:escort@audit-escort.ru)

[www.audit-escort.ru](http://www.audit-escort.ru)

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА № 2366**

**в отношении годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью**

**«Авеста-Строй»**

**за 2019 год**

2020 г.



Профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,  
пом. XVIII, К 151, этаж 3

Почт.адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76  
e-mail: [escort@audit-escort.ru](mailto:escort@audit-escort.ru)  
[www.audit-escort.ru](http://www.audit-escort.ru)

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА №2366 в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год ООО «Авеста-Строй»**

Участникам ООО «Авеста-Строй»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Авеста-Строй» (ОГРН 1075032009106, Российская Федерация, 143002, Московская обл., Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Акуловская, д. № 2а, оф. ЭТ/ЛИТ/ПОМ 5/Б/501) (далее - Организация), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты ее 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 (далее - МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации 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**

#### **Организации за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в

1



соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее 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 годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего

аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

Руководитель аудиторских проверок высшей категории  
Квалификационный аттестат(единый) №01-000563 от 19.03.2018 (бессрочный)  
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»  
за основным регистрационным номером записи: 2160654905  
По доверенности № 8 от 21 ноября 2018 года



О.Я.Ефремова

Аудиторская организация:

ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»

ОГРН 1027700309669

1115477, г. Москва, ул. Кантемировская, д.58, пом. XVIII, к. 151, этаж 3

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 11606054905

15 июня 2020 года

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Авеста-Строй"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**143002, Московская обл, Одинцовский р-н, Одинцово г, Акуловская ул, дом № 2а, оф. 5Т/ЛИТ/ПОМ 5/Б/501**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710001    |    |      |
| 31         | 12 | 2019 |
| 81627005   |    |      |
| 5032170364 |    |      |
| 70.10.1    |    |      |
| 12300      |    | 16   |
| 384        |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

**ООО "Аудит-Эскорт"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП

**7714103163**

**1027700309669**

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код   | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                               |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |       |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110  | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140  | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                          | 1150  | 580                   | 690                   | 567                   |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160  | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                        | 1170  | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180  | 10 768                | 11 180                | 39 726                |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190  | 6 075 957             | 13 628 124            | 11 813 698            |
|           | в том числе:                                               |       |                       |                       |                       |
|           | незавершенное строительство                                |       | 6 075 957             | 13 628 124            | 11 813 698            |
|           | в т.ч. объекты долевого строительства                      |       | 6 075 957             | 13 628 124            | 10 687 496            |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100  | 6 087 306             | 13 639 994            | 11 853 991            |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |       |                       |                       |                       |
|           | Запасы                                                     | 1210  | 1 434 396             | 1 490 724             | 930 461               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220  | 1 028 066             | 2 214 550             | 1 825 992             |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230  | 954 280               | 2 024 967             | 2 702 111             |
|           | в том числе:                                               |       |                       |                       |                       |
|           | задолженность по ДДУ                                       |       | 422 386               | 1 362 936             | 2 543 222             |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -                     | -                     | 2 259 300             |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 4 167 287             | 4 164 248             | 75 750                |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 2 202 657             | 3 431 382             | 10 638 419            |
|           | Прочие оборотные активы - прочее                           | 12612 |                       |                       |                       |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200  | 9 786 686             | 13 325 871            | 18 432 034            |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600  | 15 873 991            | 26 965 865            | 30 286 025            |

4

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |      |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 400 000                  | 800 000                  | 800 000                  |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 2 760 745                | 4 736 821                | 4 743 443                |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 3 160 745                | 5 536 821                | 5 543 443                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | -                        | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 1 437                    | 1 429                    | 27 653                   |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | 192 273                  | 667 548                  | 6 490 216                |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 193 710                  | 668 978                  | 6 517 869                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | -                        | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 783 106                  | 2 449 519                | 456 030                  |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 1 684                    | 1 701                    | 1 577                    |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | 11 734 747               | 18 308 846               | 17 767 106               |
|           | в том числе:<br>обязательства по ДДУ                                   |      | 11 734 747               | 18 308 846               | 14 009 048               |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 12 519 536               | 20 760 066               | 18 224 713               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 15 873 991               | 26 965 865               | 30 286 025               |



Затеева Ольга Кирилловна  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

6

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

|                                                                  |                                                                |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------|--|--|---------|--|--|----|----|------|----------|--|--|------------|--|--|---------|--|--|-------|----|--|-----|--|--|
| Организация                                                      | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Авеста-Строй"</b> | Форма по ОКУД            | <table border="1"> <tr><td align="center" colspan="3">Коды</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">0710002</td></tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2019</td> </tr> <tr><td align="center" colspan="3">81627005</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">5032170364</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">70.10.1</td></tr> <tr> <td align="center">12300</td> <td align="center" colspan="2">16</td> </tr> <tr><td align="center" colspan="3">384</td></tr> </table> |  |  | Коды |  |  | 0710002 |  |  | 31 | 12 | 2019 | 81627005 |  |  | 5032170364 |  |  | 70.10.1 |  |  | 12300 | 16 |  | 384 |  |  |
| Коды                                                             |                                                                |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 0710002                                                          |                                                                |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 31                                                               | 12                                                             | 2019                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 81627005                                                         |                                                                |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 5032170364                                                       |                                                                |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 70.10.1                                                          |                                                                |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 12300                                                            | 16                                                             |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 384                                                              |                                                                |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
| Идентификационный номер налогоплательщика                        |                                                                | Дата (число, месяц, год) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
| Вид экономической деятельности                                   |                                                                | по ОКПО                  | 81627005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
| Организационно-правовая форма / форма собственности              |                                                                | ИНН                      | 5032170364                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
| Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность |                                                                | по ОКВЭД 2               | 70.10.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                 |                                                                | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |
|                                                                  |                                                                | по ОКЕИ                  | 384                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |      |  |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |         |  |  |       |    |  |     |  |  |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код  | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|----------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                            | 2110 | 4 596 271                   | 3 561 728                   |
|           | Себестоимость продаж                               | 2120 | (1 095 043)                 | (955 519)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | 3 501 228                   | 2 606 209                   |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210 | (180 095)                   | -                           |
|           | Управленческие расходы                             | 2220 | (87 594)                    | (236 595)                   |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | 3 233 539                   | 2 369 614                   |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                               | 2320 | 289 755                     | 197 742                     |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                                      | 2340 | 223                         | 402                         |
|           | Прочие расходы                                     | 2350 | (59 865)                    | (1 316 480)                 |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300 | 3 463 652                   | 1 251 278                   |
|           | Текущий налог на прибыль                           | 2410 | (702 486)                   | (509 577)                   |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | (10 186)                    | (261 644)                   |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430 | (8)                         | 26 223                      |
|           | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450 | (413)                       | (28 546)                    |
|           | Прочее                                             | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400 | 2 760 745                   | 739 378                     |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                       | Код  | За Январь - Декабрь<br>2019 г. | За Январь - Декабрь<br>2018 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | 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 | 2 760 745                      | 739 378                        |
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>                                                                              |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                             | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                        | 2910 | -                              | -                              |



Затеева Ольга Кирилловна

(подпись)

Затеева Ольга Кирилловна

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

4



# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2019 г.

|                                                     |                                                         |                          |            |    |      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
| Организация                                         | Общество с ограниченной ответственностью "Авеста-Строй" | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                         | Дата (число, месяц, год) | 31         | 12 | 2019 |
| Вид экономической деятельности                      |                                                         | по ОКПО                  | 81627005   |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности |                                                         | ИНН                      | 5032170364 |    |      |
| Общество с ограниченной ответственностью            | Частная собственность                                   | по ОКВЭД 2               | 70.10.1    |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |                                                         | по ОКФС                  | 12300      | 16 |      |
|                                                     |                                                         | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |

## 1. Движение капитала

| Наименование показателя                                    | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------------|-----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2017 г.                    | 3100 | 800 000          | -                                           | -                  | -                 | 4 743 443                                 | 5 543 443 |
| Увеличение капитала - всего:                               | 3210 | -                | -                                           | -                  | -                 | 739 379                                   | 739 379   |
| в том числе:                                               |      |                  |                                             |                    |                   |                                           |           |
| чистая прибыль                                             | 3211 | X                | X                                           | X                  | X                 | 739 379                                   | 739 379   |
| 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 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                         | -         |

8

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого       |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|-------------|
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -                                           | -                  | -                 | (746 000)                                    | (746 000)   |
| 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                 | -                                            | -           |
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X                                           | -                  | -                 | (746 000)                                    | (746 000)   |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X           |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г.                     | 3200 | 800 000          | -                                           | -                  | -                 | 4 736 821                                    | 5 536 821   |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -                                           | -                  | -                 | 2 760 745                                    | 2 760 745   |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |             |
| чистая прибыль                                              | 3311 | X                | X                                           | X                  | X                 | 2 760 745                                    | 2 760 745   |
| переоценка имущества                                        | 3312 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -                                           | -                  | X                 | X                                            | X           |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -           |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -                                           | -                  | -                 | (5 136 821)                                  | (5 136 821) |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |             |
| убыток                                                      | 3321 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -           |
| переоценка имущества                                        | 3322 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -           |
| дивиденды                                                   | 3327 | X                | X                                           | X                  | X                 | (5 136 821)                                  | (5 136 821) |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X           |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X           |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г.                     | 3300 | 400 000          | -                                           | -                  | -                 | 2 760 745                                    | 3 160 745   |

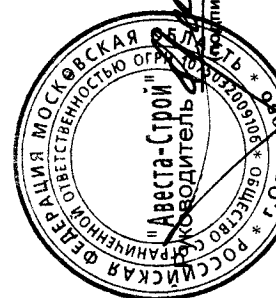
9

## 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 |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| 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 | 3 160 745             | 5 536 821             | 5 543 443             |



Затеева Ольга Кирилловна  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

11

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2019 |
| 81627005   |    |      |
| 5032170364 |    |      |
| 70.10.1    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Авеста-Строй"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Код экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество с ограниченной**

**ответственностью**

**/ Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                          |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4110 | 10 484 134                  | 14 182 447                  |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | 1 451 843                   | 858 691                     |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                           | -                           |
| поступления по ДДУ                                                                                                                  | 4114 | 9 010 411                   | 13 248 398                  |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 21 880                      | 75 358                      |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (6 191 218)                 | (11 804 901)                |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (2 937 984)                 | (8 307 918)                 |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | (53 880)                    | (53 551)                    |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | (716 986)                   | (581 943)                   |
| возврат инвестиций                                                                                                                  | 4125 | (497 503)                   | -                           |
| НДС                                                                                                                                 | 4126 | (1 677 514)                 | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (307 351)                   | (2 861 489)                 |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                         | 4100 | 4 292 916                   | 2 377 546                   |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4210 | 290 123                     | 2 456 952                   |
| 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 | -                           | -                           |
| проценты по депозитам банка                                                                                                         | 4215 | 290 123                     | 197 652                     |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4219 | -                           | 2 259 300                   |
| 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 | 290 123                     | 2 456 952                   |

| Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2019 г. | За Январь - Декабрь<br>2018 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                             |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                       | 4310 | -                              | -                              |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | -                              | -                              |
| 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 | (4 580 000)                    | (746 000)                      |
| 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 | (4 580 000)                    | (746 000)                      |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | -                              | -                              |
|                                                                                                                           | 4324 | -                              | -                              |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | (4 580 000)                    | (746 000)                      |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период                                                                                | 4400 | 3 039                          | 4 088 498                      |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода                                              | 4450 | 4 164 248                      | 75 750                         |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода                                               | 4500 | 4 167 287                      | 4 164 248                      |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | -                              |



Затеева Ольга Кирилловна  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

13

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

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

|            |    |    |
|------------|----|----|
| Коды       |    |    |
| 0710003    |    |    |
| 2019       | 12 | 31 |
| 81627005   |    |    |
| 5032170364 |    |    |
| 70.10.1    |    |    |
| 12300      |    | 16 |
| 384        |    |    |

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Авеста-Строй"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Код экономической  
деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество с ограниченной  
ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

| Пояснения | Наименование показателя                                                                   | Код  | За Январь -<br>Декабрь 2019 г. | За Январь -<br>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 | -                              | -                              |



**Затеева Ольга Кирилловна**  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

14

# Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Авеста-Строй"  
(наименование организации)

| Наименование показателя                                   | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Активы</b>                                             |                                   |                       |                       |                       |
| Нематериальные активы                                     | 1110                              | -                     | -                     | -                     |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120                              | -                     | -                     | -                     |
| Нематериальные поисковые активы                           | 1130                              | -                     | -                     | -                     |
| Материальные поисковые активы                             | 1140                              | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства                                         | 1150                              | 580                   | 690                   | 567                   |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160                              | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения долгосрочные                          | 1170                              | -                     | -                     | -                     |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180                              | 10 768                | 11 180                | 39 726                |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190                              | 6 075 957             | 13 628 124            | 11 813 698            |
| Запасы                                                    | 1210                              | 1 434 396             | 1 490 724             | 930 461               |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220                              | 1 028 066             | 2 214 550             | 1 825 992             |
| Дебиторская задолженность*                                | 1230                              | 954 280               | 2 024 967             | 2 702 111             |
| Финансовые вложения краткосрочные                         | 1240                              | -                     | -                     | 2 259 300             |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                  | 1250                              | 4 167 287             | 4 164 248             | 75 750                |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260                              | 2 202 657             | 3 431 382             | 10 638 419            |
| <b>ИТОГО активы</b>                                       | -                                 | <b>15 873 991</b>     | <b>26 965 865</b>     | <b>30 286 025</b>     |
| <b>Пассивы</b>                                            |                                   |                       |                       |                       |
| Заемные средства долгосрочные                             | 1410                              | -                     | -                     | -                     |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420                              | 1 437                 | 1 429                 | 27 653                |
| Оценочные обязательства долгосрочные                      | 1430                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства долгосрочные                         | 1450                              | 192 273               | 667 548               | 6 490 216             |
| Заемные средства краткосрочные                            | 1510                              | -                     | -                     | -                     |
| Кредиторская задолженность                                | 1520                              | 783 106               | 2 449 519             | 456 030               |
| Оценочные обязательства краткосрочные                     | 1540                              | 1 684                 | 1 701                 | 1 577                 |
| Прочие обязательства краткосрочные                        | 1550                              | 11 734 747            | 18 308 846            | 17 767 106            |
| <b>ИТОГО пассивы</b>                                      | -                                 | <b>12 713 246</b>     | <b>21 429 044</b>     | <b>24 742 582</b>     |
| <b>Стоимость чистых активов</b>                           | -                                 | <b>3 160 745</b>      | <b>5 536 821</b>      | <b>5 543 443</b>      |

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

157



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<br>показателя                       | Код  | Период     | На начало года              |                                                                      | Изменения за период |                             |                                                                      |                               |                               |                             | На конец периода                  |   |
|--------------------------------------------------|------|------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---|
|                                                  |      |            | первоначальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния | Поступило           | Выбыло                      |                                                                      | начислено<br>амортиза-<br>ции | Убыток от<br>обесцене-<br>ния | Переоценка                  |                                   |   |
|                                                  |      |            |                             |                                                                      |                     | первоначальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния |                               |                               | Первоначальная<br>стоимость | Накоплен-<br>ная аморти-<br>зация |   |
| Нематериальные<br>активы - всего<br>в том числе: | 5100 | за 2019 г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                             | -                             | -                           | -                                 | - |
|                                                  | 5110 | за 2018 г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                             | -                             | -                           | -                                 | - |
|                                                  | 5101 | за 2019 г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                             | -                             | -                           | -                                 | - |
|                                                  | 5111 | за 2018 г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                             | -                             | -                           | -                                 | - |

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

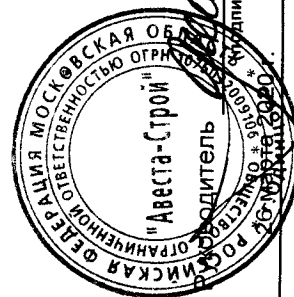
| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5130 | -                     | -                     | -                     |
| 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 |           | Выбыло                   |                                       |                                       | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы за период |
|                         |      |            |                          |                                       |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | часть стоимости, списанной на расходы |                          |                                                 |
|                         |      |            |                          |                                       |           |                          |                                       |                                       |                          |                                                 |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 2019 г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                                     | -                        | -                                               |
|                         | 5150 | за 2018 г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                                     | -                        | -                                               |
| в том числе:            | 5141 | за 2019 г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                                     | -                        | -                                               |
|                         | 5151 | за 2018 г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                                     | -                        | -                                               |

# 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 | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160 | за 2019 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5170 | за 2018 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| в том числе:                                                          | 5161 | за 2019 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5171 | за 2018 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2019 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5190 | за 2018 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| в том числе:                                                          | 5181 | за 2019 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5191 | за 2018 г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |



Затеева Ольга  
Кирилловна  
(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 2019 г. | 886                      | (196)                   | 238                 | (210)                    | 74                      | (212)                 | -                        | -                       | 915                      | (334)                   |
| в том числе:                                                                    | 5210 | за 2018 г. | 576                      | (9)                     | 310                 | -                        | -                       | (187)                 | -                        | -                       | 886                      | (196)                   |
| Офисное оборудование                                                            | 5201 | за 2019 г. | 677                      | (140)                   | 238                 | -                        | -                       | (195)                 | -                        | -                       | 915                      | (334)                   |
|                                                                                 | 5211 | за 2018 г. | 576                      | (9)                     | 100                 | -                        | -                       | (130)                 | -                        | -                       | 677                      | (140)                   |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                          | 5202 | за 2019 г. | 210                      | (57)                    | -                   | (210)                    | 74                      | (17)                  | -                        | -                       | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5212 | за 2018 г. | -                        | -                       | 210                 | -                        | -                       | (57)                  | -                        | -                       | 210                      | (57)                    |
| Земельные участки                                                               | 5203 | за 2019 г. | -                        | -                       | -                   | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5213 | за 2018 г. | -                        | -                       | -                   | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2019 г. | -                        | -                       | -                   | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5230 | за 2018 г. | -                        | -                       | -                   | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       |
| в том числе:                                                                    | 5221 | за 2019 г. | -                        | -                       | -                   | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5231 | за 2018 г. | -                        | -                       | -                   | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | -                        | -                       |

## 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 2019 г. | 13 628 124     | 6 597 579           | (141 497 580) | -                                                                   | 6 075 957        |
|                                                                                                                    | 5250 | за 2018 г. | 11 813 698     | 10 465 173          | (8 652 676)   | -                                                                   | 13 628 124       |
| в том числе:                                                                                                       |      |            |                |                     |               |                                                                     |                  |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 3 (ул. Вертолётчиков, д. 4, корп. 7)                                                        | 5241 | за 2019 г. | 696 480        | 428 900             | 1 125 743     | -                                                                   | -                |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 5 (ул. Лавриненко, д. 13, к. 3)                                                             | 5251 | за 2018 г. | 533 216        | 163 264             | -             | -                                                                   | 696 480          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 8 (ул. Лавриненко, д. 5)                                                                    | 5242 | за 2019 г. | 831 420        | 705 197             | 1 537 027     | -                                                                   | -                |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 9 (ул. Лавриненко, д. 1)                                                                    | 5252 | за 2018 г. | 208 438        | 622 982             | -             | -                                                                   | 831 420          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 10 (ул. Лавриненко, д. 3)                                                                   | 5243 | за 2019 г. | 1 233 776      | 540 421             | 1 775 197     | -                                                                   | -                |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 11 (ул. Лавриненко, д. 11, к. 2)                                                            | 5253 | за 2018 г. | 838 331        | 395 444             | -             | -                                                                   | 1 233 776        |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 12 (ул. Лавриненко, д. 12)                                                                  | 5244 | за 2019 г. | 698 826        | 952 115             | 1 650 941     | -                                                                   | -                |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 13 (ул. Лавриненко, д. 13)                                                                  | 5254 | за 2018 г. | 7 615          | 691 211             | -             | -                                                                   | 698 826          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 14 (ул. Лавриненко, д. 14)                                                                  | 5245 | за 2019 г. | 670 775        | 306 300             | 977 075       | -                                                                   | -                |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 15 (ул. Лавриненко, д. 15)                                                                  | 5255 | за 2018 г. | 492 093        | 178 682             | -             | -                                                                   | 670 775          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 16 (ул. Лавриненко, д. 16)                                                                  | 5246 | за 2019 г. | 927 529        | 727 668             | 1 655 197     | -                                                                   | -                |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 17 (ул. Лавриненко, д. 17)                                                                  | 5256 | за 2018 г. | 309 472        | 618 057             | -             | -                                                                   | 927 529          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 18 (ул. Вертолётчиков, д. 4)                                                                | 5247 | за 2019 г. | 99 487         | 287 187             | 385 674       | -                                                                   | -                |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 19 (ул. Вертолётчиков, д. 5)                                                                | 5257 | за 2018 г. | 3 284          | 96 203              | -             | -                                                                   | 99 487           |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 20 (ул. Вертолётчиков, д. 6)                                                                | 5248 | за 2019 г. | 625 857        | 127 310             | -             | -                                                                   | 753 167          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 21 (ул. Вертолётчиков, д. 7)                                                                | 5258 | за 2018 г. | 9 168          | 616 689             | -             | -                                                                   | 625 857          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 22 (ул. Вертолётчиков, д. 8)                                                                | 5249 | за 2019 г. | 236 421        | 52 765              | -             | -                                                                   | 289 186          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 23 (ул. Вертолётчиков, д. 9)                                                                | 5259 | за 2018 г. | 5 198          | 231 223             | -             | -                                                                   | 236 421          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 24 (ул. Вертолётчиков, д. 10)                                                               |      | за 2019 г. | 955 817        | 313 123             | -             | -                                                                   | 1 268 940        |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 25 (ул. Вертолётчиков, д. 11)                                                               |      | за 2018 г. | 350 737        | 605 080             | -             | -                                                                   | 955 817          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 26 (ул. Вертолётчиков, д. 12)                                                               |      | за 2019 г. | 729 663        | 342 743             | 1 072 406     | -                                                                   | -                |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 27 (ул. Вертолётчиков, д. 13)                                                               |      | за 2018 г. | 540 230        | 189 433             | -             | -                                                                   | 729 663          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 28 (ул. Вертолётчиков, д. 14)                                                               |      | за 2019 г. | 196            | 132                 | -             | -                                                                   | 328              |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 29 (ул. Вертолётчиков, д. 15)                                                               |      | за 2018 г. | 37             | 159                 | -             | -                                                                   | 196              |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 30 (ул. Вертолётчиков, д. 16)                                                               |      | за 2019 г. | 11             | -                   | -             | -                                                                   | 11               |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 31 (ул. Вертолётчиков, д. 17)                                                               |      | за 2018 г. | 639            | -                   | 628           | -                                                                   | 11               |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 32 (ул. Вертолётчиков, д. 18)                                                               |      | за 2019 г. | 534 110        | 308 188             | 842 298       | -                                                                   | -                |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 33 (ул. Вертолётчиков, д. 19)                                                               |      | за 2018 г. | 399 847        | 134 263             | -             | -                                                                   | 534 110          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 34 (ул. Вертолётчиков, д. 20)                                                               |      | за 2019 г. | 28 032         | 59 042              | 87 074        | -                                                                   | -                |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 35 (ул. Вертолётчиков, д. 21)                                                               |      | за 2018 г. | 17 918         | 10 114              | -             | -                                                                   | 28 032           |
| ЛСА, кв. 13 А, Б корп. 4а (ул. Вертолётчиков, д. 4, корп. 8)                                                       |      | за 2019 г. | 880 794        | 648 734             | 1 470 486     | -                                                                   | -                |
| ЛСА, кв. 13 А, Б корп. 4б (ул. Вертолётчиков, д. 4, корп. 9)                                                       |      | за 2018 г. | 750 075        | 130 719             | -             | -                                                                   | 880 794          |
| ЛСА, кв. 13 А, Б корп. 4в (ул. Вертолётчиков, д. 4, корп. 6)                                                       |      | за 2019 г. | 945 195        | 615 648             | 1 560 843     | -                                                                   | -                |
| ЛСА, кв. 13 А, Б корп. 4г (ул. Вертолётчиков, д. 4, корп. 6)                                                       |      | за 2018 г. | 795 831        | 149 264             | -             | -                                                                   | 945 195          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 6а                                                                                          |      | за 2019 г. | 408 751        | 97 461              | -             | -                                                                   | 506 212          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 6б                                                                                          |      | за 2018 г. | 159 856        | 248 895             | -             | -                                                                   | 408 751          |
| ЛСА, кв. 13 а, б корп. 6в                                                                                          |      | за 2019 г. | 802 817        | 146 316             | -             | -                                                                   | 949 133          |

|                                                            |            |         |         |         |
|------------------------------------------------------------|------------|---------|---------|---------|
| ЛСА, кв.13 а,б корп.13                                     | за 2019 г. | 483 121 | 74 323  |         |
| ЛСА, кв.13 а,б корп.14                                     | за 2018 г. | 4 679   | 393 470 | 483 121 |
|                                                            | за 2019 г. | 688 172 | 104 265 | 792 437 |
| ЛСА, кв.13 а,б корп.15-16                                  | за 2018 г. | 9 714   | 678 458 | 688 172 |
|                                                            | за 2019 г. | 680 869 | 156 118 | 836 987 |
| ЛСА, кв.13 а,б корп.17                                     | за 2018 г. | 8 036   | 372 833 | 680 869 |
|                                                            | за 2019 г. | 97 943  | 6 248   | 104 191 |
| ЛСА, Общая застройка (Инвесторы),<br>Рекультивация 13 кв-л | за 2018 г. | 349     | 97 594  | 97 943  |
|                                                            | за 2019 г. | 234 948 | 217 550 | 17 398  |
|                                                            | за 2018 г. | 281 975 | 47 027  | 234 948 |

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

| Наименование показателя                                                                                      | Код  | за 2019 г. | за 2018 г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|------------|
| 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 | 63 359                | 63 359                | 60 847                |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию                                                                              | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (заполн. и др.)                                                                         | 5286 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                                                                             | 5287 | -                     | -                     | -                     |



Затеева Ольга  
Кирилловна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2020 г.

22

**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 доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                             |      |            |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |                                                                                  |                                                     |                          |                           |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2019 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5311 | за 2018 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
| в том числе:                | 5302 | за 2019 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5312 | за 2018 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5305 | за 2019 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5315 | за 2018 г. | 2 259 300                | -                         | -                   | 2 259 300                | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
| в том числе:                | 5306 | за 2019 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5316 | за 2018 г. | 2 259 300                | -                         | -                   | 2 259 300                | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2019 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5310 | за 2018 г. | 2 259 300                | -                         | -                   | 2 259 300                | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |



### 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:                                                          | 5325 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                       | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Затеева Ольга  
Кирилловна  
(расшифровка подписи)

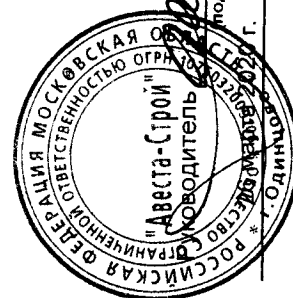
# 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя                                                                                        | Код  | Период     | На начало года |                                         | Изменения за период   |                |                               |                               |                                           | На конец периода |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|----------------|-----------------------------------------|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                |      |            | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость   | величина резерва под снижение стоимости |
| Запасы - всего                                                                                                 | 5400 | за 2019 г. | 1 490 724      | -                                       | 2 250 256             | (2 306 585)    | -                             | -                             | X                                         | 1 434 395        | -                                       |
|                                                                                                                | 5420 | за 2018 г. | 930 461        | -                                       | 2 330 708             | (1 769 906)    | -                             | -                             | X                                         | 1 490 724        | -                                       |
| в том числе:                                                                                                   |      |            |                |                                         |                       |                |                               |                               |                                           |                  |                                         |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности                                                                 | 5401 | за 2019 г. | 71             | -                                       | 1 338                 | (853)          | -                             | -                             | 125                                       | 556              | -                                       |
|                                                                                                                | 5421 | за 2018 г. | 63             | -                                       | 1 267                 | (1 259)        | -                             | -                             | 50                                        | 71               | -                                       |
| Готовая продукция                                                                                              | 5402 | за 2019 г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
|                                                                                                                | 5422 | за 2018 г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
| Товары для перепродажи                                                                                         | 5403 | за 2019 г. | 680 049        | -                                       | 1 141 592             | (968 749)      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
|                                                                                                                | 5423 | за 2018 г. | 666 442        | -                                       | 624 371               | (610 764)      | -                             | -                             | -                                         | 852 893          | -                                       |
| Товары и готовая продукция отгруженные                                                                         | 5404 | за 2019 г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | 680 049          | -                                       |
|                                                                                                                | 5424 | за 2018 г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
| Затраты в незавершенном производстве                                                                           | 5405 | за 2019 г. | 3 448          | -                                       | 172 846               | (175 808)      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
|                                                                                                                | 5425 | за 2018 г. | 172 024        | -                                       | 257 082               | (425 658)      | -                             | -                             | -                                         | 486              | -                                       |
| Прочие запасы и затраты                                                                                        | 5406 | за 2019 г. | 807 155        | -                                       | 934 480               | (1 161 175)    | -                             | -                             | -                                         | 3 448            | -                                       |
|                                                                                                                | 5426 | за 2018 г. | 91 392         | -                                       | 1 447 989             | (732 225)      | -                             | -                             | -                                         | 580 461          | -                                       |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2019 г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | 807 155          | -                                       |
|                                                                                                                | 5427 | за 2018 г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
|                                                                                                                | 5408 | за 2019 г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |
|                                                                                                                | 5428 | за 2018 г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       |

25

#### 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 | -                     | -                     | -                     |



Затеева Ольга  
Кирилловна  
(расшифровка подписи)

### 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

| 5.1. Наличие и движение Дебиторской задолженности |      |            |                               |                                         |                                                                       |                                                  |              |                                  |                        |                                         |                                                           |                                                           |                               |
|---------------------------------------------------|------|------------|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Наименование показателя                           | Код  | Период     | На начало года                |                                         | Изменения за период                                                   |                                                  |              |                                  |                        |                                         | На конец периода                                          |                                                           |                               |
|                                                   |      |            | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение    | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долгосрочную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | учтенная по условиям договора |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего    | 5501 | за 2019 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -            | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | -                             |
|                                                   | 5521 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -            | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | -                             |
| в том числе:                                      |      |            |                               |                                         |                                                                       |                                                  |              |                                  |                        |                                         |                                                           |                                                           |                               |
|                                                   | 5502 | за 2019 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -            | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | -                             |
| Расчеты с покупателями и заказчиками              | 5522 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -            | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | -                             |
|                                                   | 5503 | за 2019 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -            | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | -                             |
| Авансы выданные                                   | 5523 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -            | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | -                             |
|                                                   | 5524 | за 2019 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -            | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | -                             |
| Прочая                                            | 5504 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -            | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | -                             |
|                                                   | 5525 | за 2019 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -            | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | -                             |
|                                                   | 5510 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -            | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | -                             |
|                                                   | 5525 | за 2019 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -            | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | -                             |
|                                                   | 5510 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -            | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | -                             |
|                                                   | 5530 | за 2019 г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -            | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | -                             |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего   |      |            | 2 024 967                     | -                                       | 13 815 719                                                            | -                                                | (14 886 407) | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | 954 280                       |
|                                                   |      |            | 2 702 111                     | -                                       | 16 992 777                                                            | -                                                | (17 669 921) | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | 2 024 967                     |
| в том числе:                                      |      |            |                               |                                         |                                                                       |                                                  |              |                                  |                        |                                         |                                                           |                                                           |                               |
|                                                   |      |            |                               |                                         |                                                                       |                                                  |              |                                  |                        |                                         |                                                           |                                                           |                               |
| Расчеты с покупателями и заказчиками              | 5511 | за 2019 г. | 18 340                        | -                                       | 239 385                                                               | -                                                | (46 881)     | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | 210 843                       |
|                                                   | 5531 | за 2018 г. | 39 559                        | -                                       | 287 750                                                               | -                                                | (308 970)    | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | 18 340                        |
| Авансы выданные                                   | 5512 | за 2019 г. | 569 772                       | -                                       | 4 458 787                                                             | -                                                | (4 739 660)  | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | 288 900                       |
|                                                   | 5532 | за 2018 г. | 172                           | -                                       | 9 203 923                                                             | -                                                | (8 634 322)  | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | 569 772                       |
| Прочая                                            | 5513 | за 2019 г. | 1 436 855                     | -                                       | 9 117 547                                                             | -                                                | (10 099 865) | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | 454 537                       |
|                                                   | 5533 | за 2018 г. | 2 662 380                     | -                                       | 7 501 104                                                             | -                                                | (8 726 629)  | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | 1 436 855                     |
| в т.ч. Задолженность по ДДУ                       | 5514 | за 2019 г. | 1 362 936                     | -                                       | 8 071 421                                                             | -                                                | (9 011 971)  | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | 442 386                       |
|                                                   | 5534 | за 2018 г. | 2 543 222                     | -                                       | 7 126 360                                                             | -                                                | (8 306 646)  | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | 1 362 936                     |
| Итого                                             | 5500 | за 2019 г. | 2 024 967                     | -                                       | 13 815 719                                                            | -                                                | (14 886 407) | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | 954 280                       |
|                                                   | 5520 | за 2018 г. | 2 702 111                     | -                                       | 16 992 777                                                            | -                                                | (17 669 921) | -                                | -                      | -                                       | -                                                         | -                                                         | 2 024 967                     |

## 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 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |

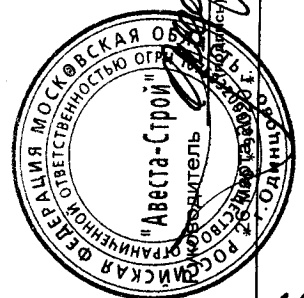
## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                            | Код  | Период     | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |   |                                                  |           |                                  |   | перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|----------------------------------------------------|------|------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|---|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                    |      |            |                        | поступление                                                           |   | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | выбыло    |                                  |   |                                                       |                                                     |                                                     |                          |
|                                                    |      |            |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) |   |                                                  | погашение | списание на финансовый результат |   |                                                       |                                                     |                                                     |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего    | 5551 | за 2019 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                    | 5571 | за 2018 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
| в том числе: кредиты                               | 5552 | за 2019 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                    | 5572 | за 2018 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
| займы                                              | 5553 | за 2019 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                    | 5573 | за 2018 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
| прочая                                             | 5554 | за 2019 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                    | 5574 | за 2018 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                    | 5555 | за 2019 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                    | 5575 | за 2018 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | X                                                     | X                                                   | -                                                   | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего   | 5560 | за 2019 г. | 2 449 519              | 9 561 960                                                             | - | (11 228 374)                                     | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | 783 106                  |
|                                                    | 5580 | за 2018 г. | 456 030                | 14 124 542                                                            | - | (12 131 051)                                     | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | 2 449 519                |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2019 г. | 2 198 738              | 274 558                                                               | - | (2 448 080)                                      | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | 25 216                   |
|                                                    | 5581 | за 2018 г. | 425                    | 11 709 889                                                            | - | (9 511 576)                                      | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | 2 198 738                |
| авансы полученные                                  | 5562 | за 2019 г. | 66 084                 | 1 088 714                                                             | - | (1 107 066)                                      | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | 47 732                   |
|                                                    | 5582 | за 2018 г. | 191 301                | 803 149                                                               | - | (928 365)                                        | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | 66 084                   |
| расчеты по налогам и взносам                       | 5563 | за 2019 г. | 159 623                | 1 437 263                                                             | - | (1 453 532)                                      | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | 143 354                  |
|                                                    | 5583 | за 2018 г. | 240 783                | 1 407 896                                                             | - | (1 489 056)                                      | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | 159 623                  |
| кредиты                                            | 5564 | за 2019 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                    | 5584 | за 2018 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
| займы                                              | 5565 | за 2019 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                    | 5585 | за 2018 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
| прочая                                             | 5566 | за 2019 г. | 25 075                 | 6 761 425                                                             | - | (6 219 696)                                      | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | 566 805                  |
|                                                    | 5586 | за 2018 г. | 23 521                 | 203 608                                                               | - | (202 054)                                        | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | 25 075                   |
|                                                    | 5567 | за 2019 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                    | 5587 | за 2018 г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -                                | - | -                                                     | X                                                   | X                                                   | -                        |
| Итого                                              | 5550 | за 2019 г. | 2 449 519              | 9 561 960                                                             | - | (11 228 374)                                     | -         | -                                | X | X                                                     | X                                                   | -                                                   | 783 106                  |
|                                                    | 5570 | за 2018 г. | 456 030                | 14 124 542                                                            | - | (12 131 051)                                     | -         | -                                | X | X                                                     | X                                                   | -                                                   | 2 449 519                |

28

#### 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 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5593 | -                     | -                     | -                     |



Затеева Ольга  
Кирилловна  
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2019 г. | за 2018 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|------------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | 852        | 1 259      |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | 43 984     | 40 179     |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | 9 596      | 9 578      |
| Амортизация                                                                               | 5640 | 212        | 187        |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 1 305 126  | 972 335    |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 1 359 770  | 1 023 538  |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -          | -          |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | 2 962      | 168 576    |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | 1 362 732  | 1 192 114  |



Затеева Ольга  
Кирилловна  
(расшифровка подписи)

г. Одintsoво  
26 января 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 | 1 701                  | 4 772    | (4 790)  | -                            | 1 684                    |
| в том числе:                    |      |                        |          |          |                              |                          |
| Резерв отпусков (пр-во)         | 5701 | 1 169                  | 2 788    | (2 858)  | -                            | 1 099                    |
| Резерв отпусков (упр)           | 5702 | 137                    | 888      | (831)    | -                            | 194                      |
| Резерв отпусков ФСС             | 5703 | 38                     | 93       | (93)     | -                            | 38                       |
| Резерв отпусков ПФР_Сч          | 5704 | 287                    | 809      | (812)    | -                            | 284                      |
| Резерв отпусков ФОМС            | 5705 | 67                     | 187      | (188)    | -                            | 66                       |
| Резерв отпусков ФСС_НС          | 5706 | 3                      | 7        | (7)      | -                            | 3                        |



Затеева Ольга  
Кирилловна  
(расшифровка подписи)

2020 г.



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:            |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего        | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5810 | 11 734 747            | 18 308 846            | 14 009 048            |
|                         | 5811 | -                     | -                     | -                     |



Затеева Ольга  
Кирилловна  
(расшифровка подписи)

2020 г.

9. Государственная помощь

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



Затеева Ольга  
Кирилловна  
(расшифровка подписи)

г. ОДЯБЧИНО 2020 г.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
к годовой бухгалтерской отчетности  
ООО «Авеста-Строй» за 2019 год

**1. Общие сведения о деятельности фирмы**

1.1. Общество с ограниченной ответственностью зарегистрировано 04.06.2007 года.

Его учредителем является Гражданин РФ Сивак Юрий Борисович - собственник доли в уставном капитале Общества номинальной стоимостью 400 000 000 ( Четыреста миллионов ) рублей, что составляет 100% уставного капитала (бенефициарный владелец)

Уставной капитал общества 400 000 000 ( Четыреста миллионов ) рублей.

Основной вид деятельности Общества – деятельность по управлению финансово-промышленными группами и холдинг-компаниями (коды ОКВЭД – 70.10.1), ОГРН 1075032009106.

Среднесписочная численность персонала по состоянию на 31 декабря 2019 составила 23 человека.

Юридический адрес : 143002, Московская обл, Одинцовский р-н, Одинцово г, Акуловская ул, дом № 2а, оф. ЭТ/ЛИТ/ПОМ 5/Б/501

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор Затеева О.К.

1.2. ООО «Авеста-Строй» является застройщиком комплексной жилой многоэтажной застройки по адресу г. Москва, ВМО «Некрасовка». Так же деятельностью Общества является реализация квартир, оказание услуг технического заказчика и услуг управляющей компании.

1.3. Общество применяет общий режим налогообложения.

1.4. Кредиторская задолженность поставщикам является текущей и в соответствии с договорами погашается своевременно.

1.5. Общество не имеет на балансе объектов недвижимости. Для осуществления деятельности организация арендует офисные помещения по адресу :

- Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, ул.Акуловская, д.2а

- г. Москва, Стрельбищенский переулок, д.30, стр.1

1.6. Общество имеет обособленное подразделение по адресу :

- г.Москва, ул.Стрельбищенский переулок, д.30, стр.1

**2. Основные аспекты учетной политики**

**2.1. Основа составления**

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации.

По окончании отчетного года при составлении годовой бухгалтерской отчетности заключительной записью декабря сумма чистой прибыли (убытка) отчетного года списывается со счета 99 «Прибыли и убытки» в кредит (дебет) счета 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Статистическая отчетность составляется в объеме, по формам и в сроки, установленные Государственным комитетом Российской Федерации по статистике

## **2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, расходы будущих периодов отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Если до момента погашения займа остается меньше 365 дней, то задолженность по кредитам и займам переводится в состав краткосрочной.

Задолженность по Договорам долевого участия (ДДУ) отражаем в момент заключения договора ДДУ, а не по факту поступления денежных средств.

## **2.3. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## **2.4. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, а именно, страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

## **2.5. Признание доходов**

Признание выручки от предоставления услуг/выполнения работ осуществляется в Обществе по методу по мере завершения работ в целом (п. 13 ПБУ 9/99).

В отчетности выручка отражена за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов Общества признаны:

- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете в этом банке;

## **2.6. Признание расходов**

Расходы, связанные с управлением организацией, учитываются на балансовом счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются в дебет балансового счета 90 «Продажи». Общехозяйственные расходы раскрываются по строке «Управленческие расходы», а так же в отчете о прибылях и убытках (форма №2)

## **3. Финансовые показатели**

### **3.1. Финансовые вложения**

В отчетном периоде Общество осуществляла финансовую деятельность по размещению денежных средств на депозитных счетах в банке.

Причитающиеся проценты отражены в составе прочих доходов и включаются в дебиторскую задолженность.

35

Тыс. руб.

| Виды финансовых вложений                            | Сумма на<br>31.12.2018 г.,<br>тыс. руб. | Сумма на<br>31.12.2019 г.,<br>тыс. руб. |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Денежные средства, размещенные на депозитных счетах | 4 097 590                               | 4 112 100                               |

### 3.2. Краткосрочная дебиторская задолженность

| Дебиторы                                   | Сумма на 31.12.2018 г., | Сумма на 31.12.2019 г., |
|--------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                            | тыс. руб.               | тыс. руб.               |
| 1                                          | 2                       | 3                       |
| Покупатели и заказчики                     | 18 340                  | 210 843                 |
| Авансы выданные                            | 569 772                 | 288 890                 |
| Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами | 6 097                   | 760                     |
| Расчеты с подотчетными лицами              | 130                     | 39                      |
| Задолженность по ДДУ                       | 1 362 936               | 422 386                 |
| Прочая                                     | 33 679                  | 31 274                  |
| РБП                                        | 34 013                  | 88                      |
| Итого                                      | 2 024 967               | 954 280                 |

### 3.3. Прочие оборотные активы .

По состоянию на 31.12.2019 г. в строке 1260 отражено значение 2 202 657 тыс. руб. , в том числе :

- счет 76.13 - финансирование инвесторами, переданное техническому заказчику управляющей компанией в сумме 24 231 тыс. руб. (1 969 тыс.руб. на 31.12.2018 г),
- счет 76.61 – имущественные права для передачи инвесторам (соинвесторам) и дольщикам по договорам ДДУ в сумме 2 178 426 тыс. руб. (3 429 413 тыс. руб. на 31.12.2018 г. ).

### 3.4. Долгосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2019 г. в строке 1450 (счета 76.06, 76.07) отражены долгосрочные обязательства по договорам соинвестирования в сумме 192 273 тыс. руб. (667 546 тыс. руб. на 31.12.2018 г. )

### 3.5. Краткосрочная кредиторская задолженность.

| Кредиторы               | Сумма на 31.12.2018 г., | Сумма на 31.12.2019 г., |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                         | тыс. руб.               | тыс. руб.               |
| 1                       | 2                       | 3                       |
| Поставщики и подрядчики | 2 198 738               | 25 216                  |
| Авансы полученные       | 66 084                  | 47 732                  |

|                             |           |         |
|-----------------------------|-----------|---------|
| Расчеты с учредителем       | 0         | 556 821 |
| Расчеты по налогам и сборам | 158 660   | 142 384 |
| Расчеты по соц. страхованию | 963       | 971     |
| Прочая                      | 25 076    | 9 982   |
| Итого                       | 2 449 519 | 783 106 |

По состоянию на 31.12.2019 г. в строке 1550 (счет 76.14.3) отражена задолженность застройщика по передаче объектов строительства по ДДУ в сумме 11 734 747 тыс. руб. (18 308 846 тыс.руб. на 31.12.2018).

### 3.6. Доходы и расходы Общества

3.6.1. По результатам 2019 года доходы организации составили 4 886 249 тыс. руб., из них :  
- доходы по основной деятельности составили 4 596 271 тыс. руб, а именно :

| Доходы от основной деятельности | Сумма на 31.12.2018 г., | Сумма на 31.12.2019 г., |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                 | тыс. руб.               | тыс. руб.               |
| 2                               | 3                       | 4                       |
| Переуступка имущественных прав  | 20 092                  | 7 607                   |
| Подрядные работы                | 227 212                 | 5 719                   |
| Продажа квартир                 | 856 335                 | 1 603 519               |
| Услуги застройщика              | 2 455 426               | 2 979 426               |
| Услуги технического заказчика   | 921                     |                         |
| Услуги управляющей компании     | 468                     |                         |
| Прочее                          | 1 274                   |                         |
| Итого                           | 3 561 728               | 4 596 271               |

- прочие доходы составили 289 978 тыс. руб., а именно:

| Прочие доходы        | Сумма на 31.12.2018 г., | Сумма на 31.12.2019 г., |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|
|                      | тыс. руб.               | тыс. руб.               |
| 2                    | 3                       | 4                       |
| Проценты к получению | 197 742                 | 289 755                 |
| Продажа ОС           |                         | 223                     |
| Прочие доходы        | 402                     |                         |
| Итого                | 198 144                 | 289 978                 |

3.6.2. По результатам 2019 года расходы организации составили 1 422 597 тыс. руб., из них :

- расходы организации по обычным видам деятельности составили 1 362 732 тыс. руб. , а именно:

| Расходы (статьи затрат)                             | Сумма на 31.12.2018 г., | Сумма на 31.12.2019 г., |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                     | тыс. руб.               | тыс. руб.               |
| 2                                                   | 3                       | 4                       |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками               | 499 376                 | 333 777                 |
| Себестоимость квартир                               | 530 250                 | 921 307                 |
| Расходы на оплату труда                             | 40 179                  | 43 984                  |
| Налоги и страховые взносы                           | 24 466                  | 21 722                  |
| Страхование гражданской ответственности застройщика | 72 557                  | 33 844                  |
| Материалы                                           | 1 158                   | 752                     |
| Амортизация по спецодежде                           | 101                     | 100                     |
| Амортизация ОС                                      | 187                     | 212                     |
| НДС к распределению                                 | 18 747                  | 5 591                   |
| Прочие                                              | 5 093                   | 1 443                   |
|                                                     | 1 192 114               | 1 362 732               |

- прочие расходы составили 59 865 тыс. руб. , а именно:

| Прочие расходы                                                    | Сумма на 31.12.2018 г., | Сумма на 31.12.2019 г., |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                                   | тыс. руб.               | тыс. руб.               |
| 2                                                                 | 3                       | 4                       |
| Госпошлина                                                        | 3 719                   | 3 655                   |
| Услуги банка                                                      | 873                     | 725                     |
| Прибыль/убыток прошлых лет                                        | 3 566                   |                         |
| Прочие налоги и сборы                                             | 14 766                  | 192                     |
| Безвозмездная передача товаров (работ, услуг), имущественных прав | 1 283 463               | 50 790                  |
| Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров            | 4 043                   | 489                     |
| Прочее списание активов                                           | 3                       |                         |
| Прочие расходы                                                    | 6 047                   | 4 014                   |
|                                                                   | 1 316 480               | 59 865                  |

Прибыль до налогообложения за 2019 г. составила 3 463 651 тыс. руб.

### 3.7. Налоги

Задолженность бюджета перед Обществом по налогам и сборам отражена в составе дебиторской задолженности в сумме 760 тыс. руб.

Задолженность Общества перед бюджетом по уплате налогов и сборов является текущей и отражена в составе краткосрочной кредиторской задолженности в сумме 143 355 тыс. руб.

#### Налог на добавленную стоимость

В отчетном периоде организация осуществляла деятельность как подлежащую налогообложению налогом на добавленную стоимость (оказание услуг управляющей компании, оказание услуг технического заказчика), так и не подлежащую (продажа квартир, услуги застройщика, размещение денежных средств на депозитных счетах в банках).

В связи с этим, ООО «Авеста-Строй» ведет отдельный учет налога на добавленную стоимость по приобретенным товарам (работам и услугам) в соответствии со статьей 170 НК РФ.

#### Налог на прибыль

Сумма налога на прибыль, подлежащая уплате в бюджет за отчетный год, составляет 702 486 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2019 г. составила 2 760 745 тыс. руб.

#### 4. События после отчетной даты

Проведена инвентаризация денежных средств, дебиторской и кредиторской задолженности, запасов.

Создание резервного капитала не предусмотрено.

По состоянию на 31.12.2019 года остаток денежных средств на расчетных счетах Общества составляет 4 167 286 795,46 включая средства на депозитных счетах, суммы которых, в связи с изменением в 2019 учетной политики касательно депозитов сроком до трех месяцев, отражаются по строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» и составляют 4 112 100 000,00.

Существенных событий после отчетной даты нет.

Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

#### 5. Связанные стороны

Связанными сторонами по отношению к нашей организации в 2019 г. выступают следующие

- лица :

Сивак Юрий Борисович – физическое лицо (доля владения в уставном капитале 100%)

Затеева Ольга Кирилловна - основной управленческий персонал (Генеральный директор)

- организации :

| Наименование контрагента | Основание определения его как связанной стороны | Дата операции | Содержание операции | Сумма операций за 2019 г. , тыс. руб. |         | Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб. |
|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------|---------------------|---------------------------------------|---------|---------------------------------------------|
|                          |                                                 |               |                     | Дт                                    | Кт      | Кт                                          |
| ООО "Этон+"              | Учредитель 100 %                                | 2019 г.       | субаренда помещений | 7 549                                 | 8 531   | 1 388                                       |
| ООО "МИСК"               | Учредитель 50 %                                 | 2019 г.       | ДДУ                 | 1 510 087                             | 217 655 | 165 000                                     |

39.



**6. Дивиденды и Вознаграждение основному управленческому персоналу**

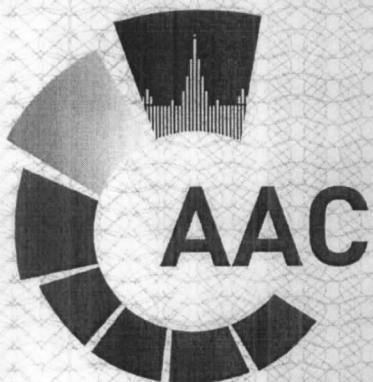
В 2019 г. учредителю выплачены дивиденды в размере в 4 580 000 тыс. руб.

В 2019 г. вознаграждение основному управленческому персоналу (генеральному директору) составило 5 748 тыс. руб. и страховые взносы на него 1 030 тыс. руб.

Генеральный директор



Затеева О.К.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О членстве № 7920

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью  
"АУДИТ-ЭСКОРТ"

является членом Саморегулируемой организации  
аудиторов Ассоциации «Содружество» в  
соответствии с решением Правления СРО ААС от  
10 ноября 2016 года (протокол № 244 ) и  
включена в реестр аудиторов и аудиторских  
организаций СРО ААС 10 ноября 2016 года  
за основным регистрационным номером записи –

**11606054905**

Президент СРО ААС



А.Д. Шеремет

Прошито, пронумеровано,  
сцеплено печатью 41  
Сержант Орлов ЛИСТОВ  
Руководитель аудиторских  
проверок высшей категории  
ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»  
По доверенности № 83 от 21.11.2018г.  
Ефремова О. Я.

