

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

|  |  |                                   |    |      |
|--|--|-----------------------------------|----|------|
|  |  | <b>Коды</b>                       |    |      |
|  |  | <b>0710001</b>                    |    |      |
|  |  | 31                                | 12 | 2019 |
| Организация  | <b>ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства "АССО-строй"</b> | по ОКПО <b>98797496</b>           |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика  |  | ИНН <b>1832054000</b>             |    |      |
| Вид экономической деятельности   | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                             | по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>         |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности  | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                        | по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 / 16</b> |    |      |
| Единица измерения:   | в тыс. рублей  | по ОКЕИ <b>384</b>                |    |      |
| Местонахождение (адрес)  | <b>426008, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, д. № 268</b>                              |                                   |    |      |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту   | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                            |                                   |    |      |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | <b>ООО Оценка.Консалтинг.Аудит</b>   |                                   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |  | ИНН <b>1831117962</b>             |    |      |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора    |  | ОГРН/ОГРНИП <b>1061831041260</b>  |    |      |

| 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 | -                     | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170 | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | 155 249               | -                     | -                     |
|           | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
|           | расходы будущих периодов                                   |      | 155 249               | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | 155 249               | -                     | -                     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210 | -                     | 3 530                 | 3 530                 |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                     | -                     | -                     |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 574 209               | 2 398                 | 5 500                 |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | 33 800                | 65 473                |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 40 728                | 9 381                 | 212                   |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу II  | 1200 | 614 937               | 49 109                | 74 715                |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 770 186               | 49 109                | 74 715                |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. | На 31 дека<br>2017 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                          |                          |                       |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                          |                          |                       |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10                       | 10                       |                       |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        |                       |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                        | -                        |                       |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                        | -                        |                       |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                        | -                        |                       |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 52 663                   | 49 093                   | €                     |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 52 673                   | 49 103                   | €                     |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                       |
|           | Заемные средства   | 1410 | -                        | -                        |                       |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                        | -                        |                       |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                        | -                        |                       |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | 714 440                  | -                        |                       |
|           | в том числе:   |      |                          |                          |                       |
|           | Обязательства по договорам ДДУ   |      | 714 440                  | -                        |                       |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 714 440                  | -                        |                       |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                       |
|           | Заемные средства   | 1510 | -                        | -                        |                       |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 3 073                    | 6                        |                       |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                        | -                        |                       |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | -                        | -                        |                       |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                        | -                        |                       |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 3 073                    | 6                        |                       |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 770 186                  | 49 109                   |                       |

Руководитель

(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2020 г.

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

|   |  |                          |            |    |      |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | Коды       |    |      |
|   |  | Форма по ОКУД            | 0710002    |    |      |
|   |  | по ОКПО                  | 31         | 12 | 2019 |
| Организация   | <b>ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства "АССО-строй"</b> | ИНН                      | 98797496   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | по ОКВЭД 2               | 1832054000 |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                             | по ОКОПФ / ОКФС          | 71.12.2    |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                        | по ОКЕИ                  | 12300      | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  |                          | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код  | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка  | 2110 | 6 360                       | 8 360                       |
|           | Себестоимость продаж                               | 2120 | (3 530)                     | (3 530)                     |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | 2 830                       | 4 830                       |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                             | 2220 | (128)                       | (350)                       |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | 2 702                       | (268)                       |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                               | 2320 | 1 525                       | 1 640                       |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                                      | 2340 | 29 300                      | 29 300                      |
|           | Прочие расходы                                     | 2350 | (29 327)                    | (14 450)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300 | 4 200                       | (13 080)                    |
|           | Текущий налог на прибыль                           | 2410 | (630)                       | (290)                       |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | -                           | -                           |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430 | -                           | -                           |
|           | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450 | -                           | -                           |
|           | Прочее   | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400 | 3 570                       | (13 110)                    |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2019 г. | За Январь -<br>2018 |
|-----------|---|------|--------------------------------|---------------------|
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>  |      |                                |                     |
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 |                                | -                   |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                 | 2520 |                                | -                   |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | 3 570                          |                     |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 |                                | -                   |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 |                                | -                   |

Руководитель

  
(подпись)**Комаров Сергей  
Александрович**

(расшифровка подписи)

10 февраля 2020 г.

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

|            |         |
|------------|---------|
| Коды       |         |
| 0710004    |         |
| 31         | 12 2019 |
| 98797496   |         |
| 1832054000 |         |
| 71.12.2    |         |
| 12300      | 16      |
| 384        |         |

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

ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального  
Строительства "АССО-строй"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

| Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции,<br>выкупленные у<br>акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная<br>прибыль<br>(непокрытый убыток) | Итого    |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2017 г.                        | 3100 | 10               | -   | -                  | -                 | 62 203   | 62 213   |
| Увеличение капитала - всего:<br>в том числе:                   | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| чистая прибыль   | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| переоценка имущества   | 3212 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| доходы, относящиеся непосредственно<br>на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| дополнительный выпуск акций                                    | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -        |
| увеличение номинальной стоимости<br>акций                      | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X        |
| реорганизация юридического лица                                | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| Уменьшение капитала - всего:                                   | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | (13 110)   | (13 110) |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| убыток   | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| переоценка имущества   | 3222 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| расходы, относящиеся непосредственно<br>на уменьшение капитала | 3223 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| уменьшение номинальной стоимости<br>акций                      | 3224 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| уменьшение количества акций                                    | 3225 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| реорганизация юридического лица                                | 3226 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |



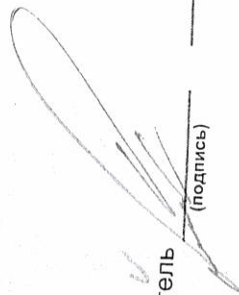
| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого  |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|--------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X      |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X      |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г. за 2019 г.          | 3200 | 10               | -   | -                  | -                 | 49 093                                       | 49 103 |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 3 570  | 3 570  |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |        |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 3 570  | 3 570  |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -      |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X      |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |        |
| убыток  | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -      |
| переоценка имущества  | 3322 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -      |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -      |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| дивиденды   | 3327 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -      |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | -      |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X      |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г.                     | 3300 | 10               | -   | -                  | -                 | 52 663                                       | 52 673 |

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

| Наименование показателя                       | Код  | Изменения капитала за 2018 г. |                                 | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|   |      | На 31 декабря 2017 г.         | за счет чистой прибыли (убылка) |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                               |                                 |                       |
| До корректировок                              | 3400 | 62 213                        | (13 110)                        | 49 103                |
| Корректировка в связи с:                      | 3410 | -                             | -                               | -                     |
| изменением учетной политики                   | 3420 | -                             | -                               | 49 103                |
| исправлением ошибок                           | 3500 | 62 213                        | (13 110)                        | -                     |
| после корректировок                           |      |                               |                                 |                       |
| В том числе:                                  |      |                               |                                 | 49 093                |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | 3401 | 62 203                        | (13 110)                        | -                     |
| до корректировок                              | 3411 | -                             | -                               | -                     |
| корректировка в связи с:                      | 3421 | -                             | -                               | 49 093                |
| изменением учетной политики                   | 3501 | 62 203                        | (13 110)                        | -                     |
| исправлением ошибок                           |      |                               |                                 | -                     |
| после корректировок                           |      |                               |                                 | -                     |
| по другим статьям капитала                    | 3402 | -                             | -                               | -                     |
| до корректировок                              | 3412 | -                             | -                               | -                     |
| корректировка в связи с:                      | 3422 | -                             | -                               | -                     |
| изменением учетной политики                   | 3502 | -                             | -                               | -                     |
| исправлением ошибок                           |      |                               |                                 | -                     |
| после корректировок                           |      |                               |                                 | -                     |



| 3. Чистые активы        |      |                       |                       |                       |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
| Чистые активы           | 3600 | 52 673                | 49 103                | 62 213                |



Руководитель

(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

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

|   |  |                 |           |
|---|--|-----------------|-----------|
| Организация   | ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального     | по ОКПО         | 98797496  |
| Идентификационный номер налогоплательщика           | Строительства "АССО-строй"                                       | ИНН             | 183205400 |
| Вид экономической деятельности                      | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика      | по ОКВЭД 2      | 71.12.2   |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300     |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКЕИ         | 384       |

|         |    |
|---------|----|
| Коды    |    |
| 0710005 |    |
| 31      | 12 |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Де 2018 г. |
|---|------|-----------------------------|------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                        |
| Поступления - всего   | 4110 | 163 137                     |                        |
| в том числе:  |      |                             |                        |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | -                           |                        |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | 65                          |                        |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           |                        |
| поступление по дог. ДДУ   | 4114 | 161 549                     |                        |
| прочие поступления  | 4115 | 1 523                       |                        |
| прочие поступления  | 4119 | -                           |                        |
| Платежи - всего   | 4120 | (136 290)                   |                        |
| в том числе:  |      |                             |                        |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (125 825)                   |                        |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (60)                        |                        |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | (1 460)                     |                        |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | -                           |                        |
| исполнение поручения  | 4125 | (120)                       |                        |
| налоги  | 4126 | (628)                       |                        |
| прочие платежи  | 4129 | (8 197)                     |                        |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | 26 847                      |                        |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                        |
| Поступления - всего   | 4210 | 4 500                       |                        |
| 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 | 4 500                       |                        |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           |                        |
|   | 4215 | -                           |                        |
| прочие поступления  | 4219 | -                           |                        |
| Платежи - всего   | 4220 | -                           |                        |
| в том числе:  |      |                             |                        |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           |                        |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | -                           |                        |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                           |                        |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           |                        |
|   | 4225 | -                           |                        |

|  |      |       |  |
|--|------|-------|--|
| прочие платежи                                     | 4229 | -     |  |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 4 500 |  |

| 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 | 72 468                         | -                              |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 72 468                         | -                              |
| 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 | (72 468)                       | -                              |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -                              | -                              |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                         | 4322 | -                              | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (72 468)                       | -                              |
|   | 4324 | -                              | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | -                              | -                              |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | 31 347                         | 9 169                          |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 9 381                          | 212                            |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 40 728                         | 9 381                          |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2020 г.

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО**  
**«Специализированный застройщик - Управление Капитального**  
**Строительства «АССО-строй» за 2019 год**

**1. Общие сведения о деятельности предприятия**

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «УКС «Ассо-строй» создано 16.03.2007г.,  
 свидетельство о государственной регистрации серия 18 № 00268653

ОРГН 1071832001317

ИНН 1832054000 КПП 183101001

ОКПО 98797496, ОКОГУ, ОКАТО 94701000, ОКВЭД 71.12.2, ОКФС 16, ОКОПФ 65

Полное фирменное название предприятия Общество с ограниченной ответственностью  
 «Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства «Ассо-строй».

Сокращенное фирменное название ООО «СЗ УКС «Ассо-строй».

Место нахождения предприятия: Россия, 426008, Удмуртская республика, город Ижевск, ул. Пушкинская,  
 д. 268

Уставный капитал предприятия составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей

Участник общества является резидент РФ физическое лицо Хабибуллин Р.М. доля в уставном капитале  
 составляет 100%.

Среднесписочная численность за 2019г. составляет 1 человек.

В рамках данного направления предприятие осуществляет следующие виды деятельности:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Основным видом деятельности является - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

**2. Информация о связанных сторонах**

| Перечень связанных сторон             | Характер отношений                                      |
|---------------------------------------|---|
| ООО Управляющая Компания «АССО-Строй» | Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия           |
| ООО «АССО-строй»                      | Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия           |
| ИП Пономарева Тина Анатольевна        | Главный бухгалтер ООО Управляющая Компания «АССО-Строй» |

Директором ООО «СЗ УКС «Ассо-строй» является Комаров Сергей Александрович.

ФОТ за 2019г. составил 45,6 тыс. руб. ФОТ за 2018 год составил 175 тыс. руб.

Выплаты дивидендов в 2019г. не было.

В 2019 году Общество осуществляло со связанными сторонами следующие виды операций:

| Наименование контрагента              | Наименование операций                     |                      | Объём операций, тыс.руб. | Сальдо на 31.12.2019г. |
|---------------------------------------|---|----------------------|--------------------------|------------------------|
| ООО Управляющая Компания «АССО-Строй» | Договор займа 08/фо-01/фо от 26.02.2019г. | Получение займа      | 2267                     | Договор закрыт         |
|                                       |   | Начисление процентов | 75                       |                        |
|                                       | Гашение займа                             | 2267                 |                          |                        |
|                                       | Гашение процентов                         | 75                   |                          |                        |
|                                       | Договор займа 41/фо-03/фо от 22.05.2019г. | Получение займа      | 45001                    | Договор закрыт         |
|                                       |   | Начисление процентов | 1009                     |                        |
|                                       | Гашение займа                             | 45001                |                          |                        |
|                                       | Гашение процентов                         | 1009                 |                          |                        |

|                                   |  |  |   |                           |
|-----------------------------------|--|--|---|---------------------------|
|                                   | Договор поручения<br>100/сз-3/сз от<br>14.12.2018г.  | Перечислено на<br>выполнение<br>поручения<br>Выполнено<br>поручений  | 6184<br><br>7094  | 910                       |
| ООО «АССО-строй»                  | Договора на участие в<br>долевом строительстве<br><br>Договор подряда 49/п-<br>34/п от 31.05.2019г.  | Передача<br><br>Поступили на р/с<br><br>Выполнение<br>подряда<br><br>Перечислено за<br>выполнение<br>подряда   | 714440<br><br>161549<br><br>99428<br><br>98497              | 552891<br><br><br><br>931 |
| ИП Пономарева Тина<br>Анатольевна | Договор купли-продажи<br>земельного участка от<br>20.03.2019г.<br><br>Взаимозачет от<br>05.04.2019г.<br><br>Взаимозачет от<br>05.04.2019г.<br><br>ПП 242 от 12.08.2019г. | Покупка<br>земельного<br>участка<br><br>Отгрузка товара<br>по договору КПП<br>от 05.04.2019г.<br><br>Передача<br>векселей по дог.<br>КПВ от<br>05.04.2019г.<br><br>Оплата за<br>земельный<br>участок | 70 800,00<br><br>6 300,00<br><br>29 300,00<br><br>35 200,00 | Договор закрыт            |

### 3. Сведения о бенефициарных владельцах ООО «СЗ УКС «Ассо-строй»:

Бенефициарным владельцем ООО «СЗ УКС «Ассо-строй» является Рустам Махмутович Хабибуллин – единственный учредитель общества, обладающий 100% доли в уставном капитале.

Сведения о бенефициаре: Р.М. Хабибуллин, гражданство: РФ.

### 4. Раскрытие информации разделов бухгалтерского баланса за 2019 год.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

#### 4.1. Информация об Учетной политике

- Учетная политика организации сформирована исходя из общепринятых допущений имущественной обособленности, непрерывной деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
- Основные моменты учетной политики:
- Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.
- Материально производственные запасы и товары списываются по фактической стоимости приобретения.
- Выручка признается в бухгалтерском учете согласно п. 12 ПБУ 9.
- Расходы признаются в бухгалтерском учете согласно п. 16 ПБУ 10.
- Учет затрат на создание объектов строительства применяется балансовый счет 08 «Капитальные вложения»
- Аналитический учет по капитальным вложениям ведется по объектам строительства-
- Затраты, связанные с оказанием услуг Застройщика отражаются на счете 20 «Основное производство»

- Учет средств целевого финансирования ведется на счет 86 «Целевое финансирование» в разрезе объектов
- Финансовый результат от оказания услуг заказчика застройщика определяется после окончания строительства и передачи всех объектов долевого строительства

#### 4.2. Структура внереализационных доходов и расходов (91 сч.)

Прочие внереализационные доходы не облагаются налогом на добавленную стоимость и по итогам 2019г. составили:

Таблица. Внереализационные доходы

| Наименование                     | 2019г. (тыс. руб.) |
|----------------------------------|--------------------|
| Продажа векселей по договору КПВ | 29 300             |
| Проценты за размещение ДС        | 1 525              |

Таблица. Внереализационные расходы

| Наименование                           | 2019г. (тыс. руб.) |
|--|--------------------|
| Себестоимость векселей по договору КПВ | 29 300             |
| Услуги банка                           | 23                 |
| Прочие                                 | 4                  |
| <b>ИТОГО внереализационных доходов</b> | <b>1 498</b>       |

#### 4.3. Внеоборотные активы

##### 4.3.1. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |         |   | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
|  |      |           |                | затраты за период   | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2019г. | -              | 155 249             | -       | -   | 155 249          |
|  | 5250 | за 2018г. | -              | -                   | -       | -   | -                |
| в том числе:   |      |           |                |                     |         |   |                  |
| Жилый дом по ул. Л. Толстого в Индустриальном районе г. Ижевска  | 5241 | за 2019г. | -              | 155 249             | -       | -   | 155 249          |
|  | 5251 | за 2018г. | -              | -                   | -       | -   | -                |

#### 4.4. Оборотные активы

##### 4.4.1. Запасы

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года |   | Изменения за период   |                |                               |                               |   | На конец периода |   |
|--|------|-----------|----------------|---|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|---|------------------|---|
|  |      |           | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | выбыло         |                               | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость   | величина резерва под снижение стоимости |
|  |      |           |                |   |                       | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости |                               |   |                  |   |
| Запасы - всего   | 5400 | за 2019г. | 3 530          | -                                       | -                     | (3 530)        | -                             | -                             | X   | -                | -                                       |
|  | 5420 | за 2018г. | 3 530          | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | X   | 3 530            | -                                       |
| в том числе:   |      |           |                |   |                       |                |                               |                               |   |                  |   |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности   | 5401 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
|  | 5421 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
| Готовая продукция  | 5402 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
|  | 5422 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
| Товары для перепродажи   | 5403 | за 2019г. | 3 530          | -                                       | -                     | (3 530)        | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
|  | 5423 | за 2018г. | 3 530          | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | 3 530            | -                                       |
| Товары и готовая продукция отгруженные   | 5404 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
|  | 5424 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
| Затраты в незавершенном производстве   | 5405 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
|  | 5425 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
| Прочие запасы и затраты  | 5406 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
|  | 5426 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
|  | 5427 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
|  | 5408 | за 2019г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |
|  | 5428 | за 2018г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -                | -                                       |

##### 4.4.2. Дебиторская задолженность

В отчетном году дебиторская задолженность увеличилась на 571811 тыс. руб.

##### 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 | поступление   |  |           | выбыло                           |                        |   |   | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | 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 |   |   |   |   |   |                               |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501<br>5521 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | - | - | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
| в том числе:                                    |              |                        |                               |   |   |  |           |                                  |                        |   |   |   |   |   |                               |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5502<br>5522 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | - | - | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
| Авансы выданные                                 | 5503<br>5523 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | - | - | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
| Прочая  | 5504<br>5524 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | - | - | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5505<br>5525 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | - | - | X   | X   | -   | -                             | -                                       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510<br>5530 | за 2019г.<br>за 2018г. | 2 398                         | 5 500                                   | 796 382   | 1 659  | (224 571) | (4 761)                          | -                      | - | - | X   | X   | 574 209   | 2 398                         | 5 500                                   |
| в том числе:                                    |              |                        |                               |   |   |  |           |                                  |                        |   |   |   |   |   |                               |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511<br>5531 | за 2019г.<br>за 2018г. | 5                             | 8                                       | 6 360   | -  | (6 365)   | (3)                              | -                      | - | - | -   | -   | 5   | -                             | -                                       |
| Авансы выданные                                 | 5512<br>5532 | за 2019г.<br>за 2018г. | 16                            | -                                       | 75 582  | 16   | (56 657)  | -                                | -                      | - | - | -   | -   | 16 941  | -                             | -                                       |
| Прочая  | 5513<br>5533 | за 2019г.<br>за 2018г. | 2 377                         | 6 492                                   | 1 643   | -  | (4 758)   | -                                | -                      | - | - | -   | -   | 2 377   | 16                            | 2 377                                   |
| ДДУ   | 5514<br>5534 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                             | -                                       | 714 440   | -  | (161 549) | -                                | -                      | - | - | X   | X   | 552 891   | -                             | -                                       |
| Итого   | 5500<br>5520 | за 2019г.<br>за 2018г. | 2 398                         | 5 500                                   | 796 382   | 1 659  | (224 571) | (4 761)                          | -                      | - | - | X   | X   | 574 209   | 2 398                         | 5 500                                   |

#### 4.5. Долгосрочные и краткосрочные обязательства

##### 4.5.1. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код          | Период                 | Остаток на начало года | Изменения за период   |  |           |                                  |   |   |   | Остаток на конец периода |             |
|--|--------------|------------------------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|---|--------------------------|-------------|
|  |              |                        |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |                          |             |
|  |              |                        |                        |   |  |           |                                  |   |   |   |                          | поступление |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551<br>5571 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                      | 714 440   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                        | 714 440     |
| в том числе:                                     |              |                        |                        |   |  |           |                                  |   |   |   |                          |             |
| кредиты  | 5552<br>5572 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                        | -           |
| займы  | 5553<br>5573 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                        | -           |
| прочая   | 5554<br>5574 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                        | -           |
| Обязательства по договорам ДДУ                   | 5555<br>5575 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                      | 714 440   | -  | -         | -                                | -   | -   | X   | X                        | 714 440     |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560<br>5580 | за 2019г.<br>за 2018г. | 6                      | 12 502  | 3 747  | 105       | (680)                            | (12 601)  | -   | -   | -                        | 3 073       |
| в том числе:                                     |              |                        |                        |   |  |           |                                  |   |   |   |                          |             |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561<br>5581 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                      | 12 447  | 2 572  | -         | -                                | (12 447)  | -   | -   | -                        | 2 572       |
| авансы полученные                                | 5562<br>5582 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                        | -           |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563<br>5583 | за 2019г.<br>за 2018г. | 5                      | 47  | 773  | 105       | -                                | (634)   | -   | -   | -                        | 144         |
| кредиты  | 5564<br>5584 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | (147)   | -   | -   | -                        | 5           |
| займы  | 5565<br>5585 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                        | -           |
| прочая   | 5566<br>5586 | за 2019г.<br>за 2018г. | 1                      | 8   | 402  | -         | -                                | (46)  | -   | -   | -                        | 357         |
|  | 5567<br>5587 | за 2019г.<br>за 2018г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | (7)   | -   | -   | -                        | 1           |
| Итого  | 5550<br>5570 | за 2019г.<br>за 2018г. | 6                      | 12 502  | 718 187  | 105       | (680)                            | (12 601)  | -   | X   | X                        | 717 513     |

6. События после отчетной даты, оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства. Факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствует. Оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства, в соответствии с ПБУ 8/2010, по состоянию на 31.12.2019 г. отсутствуют.»

#### 7. Информация по прекращению деятельности

На отчетную дату организация деятельность не прекращает.

#### 8. Информация об оценочных значениях

Резервы по сомнительным долгам в 2019г. в бухгалтерском и налоговом учете не создавались ввиду отсутствия сомнительных долгов.

Резерв на оплату отпусков не создается ввиду несущественности данного показателя

#### 9. Учет расчетов по налогу на прибыль

ООО СЗ УКС «ассо-строй» применяет УСНО. (Доходы, уменьшенные на величину расходов)



В состав доходов включается экономия затрат на строительство объектов недвижимости в виде разницы между договорной стоимостью объектов долевого строительства и фактическими затратами на возведение объектов в соответствии с условиями договора долевого участия.

Финансовый результат от оказания услуг заказчика застройщика определяется после окончания строительства и передачи всех объектов долевого строительства.

По договору КП товаров по договору от 05.04.2019г., договору КП векселей от 05.04.2019г. произведен взаимозачет, с ИП Пономарева Т.А. и составляет 100% по отношению к выручке.

**10. Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет.**

В отчетном году не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.

**11. Основные выводы:**

По результатам деятельности предприятие ООО «СЗ УКС «Ассо-строй», за 2019г. года получило прибыль в сумме 3570 тыс. руб.

Директор

Комаров С.А.

Главный бухгалтер

Комаров С.А.