

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
Акционерного общества
«Научно-производственная фирма «Спектр ЛК»
ЗА 2019 г.

МОСКВА
2020

«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Аktionерам Акционерного общества «Научно- производственная фирма «Спектр ЛК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Научно- производственная фирма «Спектр ЛК» (АО «НПФ «СПЕКТР ЛК»)) (ОГРН 1027739717796, 123100 г. Москва, ул. Звенигородская 2-я, дом 12), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение АО «НПФ «СПЕКТР ЛК» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Мы не получили достаточных доказательств относительно не отражения ПНО в сумме 83 424 161 руб. по строке 2421 Отчета о финансовых результатах. Применяемый Обществом порядок отражения расходов по процентам обусловлен неоднозначностью нормативного регулирования в вопросе их квалификации, информация о чем подробно изложена в п. 4.1. Пояснений к бухгалтерской отчетности.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у 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:

- 1) 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;
- 2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

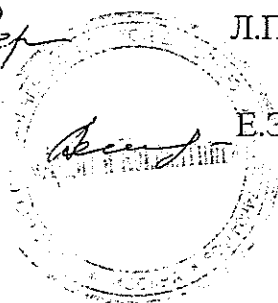
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 5) 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 аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого
выпущено настоящее аудиторское заключение
независимого аудитора

Л.П. Веряскина

Генеральный директор ООО «Аудит и Консалтинг»



Е.Э. Володина

Аудиторская организация:

ООО «Аудит и Консалтинг»,

ОГРН 1077746041559 от 15.01.07,

111123, г. Москва, ул. 1я Владимирская, д.11

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ 12006010675

« 20 » марта 2020 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация Акционерное общество "Научно-производственная фирма "Спектр ЛК" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличное акционерное общество / Смешанная по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 123100, Москва г, Звенигородская 2-я ул, дом № 12

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2019
00206919		
7703049690		
68.20.2		
12267	42	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТ И КОНСАЛТИНГ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

7702630260

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП

1077746041559

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	12 405	2 530	1 006
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	7 098	917	1 006
	Приобретение нематериальных активов	11102	5 307	1 613	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	50 727	57 902	80 260
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	50 727	57 902	54 786
	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	25 474
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	1 978 732	1 799 891	1 536 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	1 978 732	1 799 891	1 536 000
	Отложенные налоговые активы	1180	105 260	6 711	261
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 147 124	1 867 033	1 617 527
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	2 345 528	540 541	54 016
	в том числе:				
	Материалы	12101	187	197	955
	Готовая продукция	12102	-	-	155
	Расходы на продажу	12103	320 742	47 854	18 107
	Полуфабрикаты собственного производства	12104	-	-	65
	Расходы будущих периодов	12105	139	49	-
	Незавершенное строительство	12106	2 024 459	492 441	34 734
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	307 633	48 486	4 905
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	30	30	-
	НДС по приобретенным НМА	12202	1 629	251	-

	НДС по приобретенным услугам	12203	28 874	1 773	-
	НДС по незавершенному строительству	12204	277 100	46 432	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	5 642 376	4 800 933	109 789
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	10 731	16 817	5 655
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	6 671	9 533	9 366
	Расчеты по налогам и сборам	12303	30 354	30 353	405
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	147	147	181
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	133 950	166 633	74 109
	Расходы будущих периодов	12307	3	3	5
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, связанные с незавершенным строительством	12308	432 590	45 949	20 069
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	12309	4 500 000	4 500 000	-
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12310	527 930	31 497	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	111 067	7 178	332 442
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	111 067	7 178	332 437
	Прочие специальные счета	12502	-	-	5
	Прочие оборотные активы	1260	529	1	638
	Итого по разделу II	1200	8 407 133	5 397 138	501 790
	БАЛАНС	1600	10 554 257	7 264 171	2 119 317

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	1 250
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(62 874)	(62 527)	(62 527)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	40 276
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	27 250
	Резервный капитал	1360	150	150	150
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(336 655)	72 211	461 009
	Итого по разделу III	1300	621	409 834	467 407
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	4 443 874	4 500 000	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 443 874	4 500 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	926	569	696
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 293 019	68 556	-
	в том числе:				
	Средства дольщиков	14501	5 293 019	68 556	-
	Итого по разделу IV	1400	9 737 819	4 569 125	696
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1510	102 906	7 397	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	102 906	7 397	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	362 628	265 431	93 620
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	346 545	105 217	17 659
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	468	36 991	49 901
	Расчеты по налогам и сборам	15203	15 613	23 886	26 047
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	1
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	2	22	12
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	-	99 315	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	2 040
	Прочие обязательства	1550	350 283	2 012 383	1 555 554
	в том числе:				
	Средства инвесторов	15501	350 283	2 012 383	1 555 554
	Итого по разделу V	1500	815 817	2 285 212	1 651 213
	БАЛАНС	1700	10 554 257	7 264 171	2 119 317

Руководитель

(подпись)

Шабетник Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация Акционерное общество "Научно-производственная фирма "Спектр ЛК" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличное акционерное общество / Смешанная по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
00206919		
7703049690		
68.20.2		
12267		42
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	217 906	357 698
6	Себестоимость продаж	2120	(142 431)	(265 595)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	75 475	92 103
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(113 346)	(26 608)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(37 871)	65 495
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	130 392	119 365
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	130 392	119 365
	Проценты к уплате	2330	(417 122)	(225 062)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(417 122)	(225 062)
	Прочие доходы	2340	1 385	4 705
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	67	130
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	38	667
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23403	1	2
	Курсовые разницы	23404	4	202
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23405	1 304	1 567
	Прочие внереализационные доходы	23406	(103)	2 137
	Прочие расходы	2350	(183 843)	(28 652)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(1)	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	-	(941)
	Расходы на услуги банков	23503	(1 449)	(188)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23504	(6 199)	(20)
	Курсовые разницы	23505	(63)	(172)
	Налоги и сборы	23506	-	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23507	(4 483)	(8 343)
	Прочие внереализационные расходы	23508	(171 447)	(17 786)
	Прочие косвенные расходы	23509	(201)	(1 202)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(507 059)	(64 149)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(3 220)	(6 254)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(357)	127
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	98 549	6 449
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(408 867)	(57 573)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 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	(408 867)	(57 573)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Шабетник Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)



16 марта 2020 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
00206919		
7703049690		
68.20.2		
12267	42	
384		

Организация Акционерное общество "Научно-производственная фирма "Спектр ЛК" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКПОФ / ОКФС
 Непубличное акционерное общество / Смешанная по ОКЕИ
 Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	1 250	(62 527)	67 526	150	461 009	467 408
Увеличение капитала - всего:	3210	398 750	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	398 750	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(40 276)	-	(388 797)	(429 073)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(57 573)	(57 573)
переоценка имущества	3222	X	X	(40 276)	X	-	(40 276)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(331 224)	(331 224)
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	(27 250)	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	400 000	(62 527)	-	150	72 211	409 834
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	(346)	-	-	(408 866)	(409 212)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(408 866)	(408 866)
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	-	(346)	-	X	-	(346)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	400 000	(62 874)	-	150	(336 655)	621

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400	-	-	-	-
	3410	-	-	-	-
	3420	-	-	-	-
	3500	-	-	-	-
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3401	-	-	-	-
	3411	-	-	-	-
	3421	-	-	-	-
	3501	-	-	-	-
	3402	-	-	-	-
по другим статьям капитала до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3412	-	-	-	-
	3422	-	-	-	-
	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	621	409 834	467 407



Шабетник Владимир
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

16 марта 2020 г.

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

Организация Акционерное общество "Научно-производственная фирма "Спектр ЛК"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом		по ОКПО	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличное акционерное общество / Смешанная		ИНН	00206919		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	7703049690		
		по ОКОПФ / ОКФС	68.20.2		
		по ОКЕИ	12267	42	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 308 658	846 737
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	50	324
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	186 198	344 636
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам инвестирования	4114	42 062	493 889
проценты по депозитам	4115	12 358	7 861
поступления по договорам долевого участия	4116	3 067 973	-
прочие поступления	4119	17	27
Платежи - всего	4120	(3 146 437)	(908 141)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 699 085)	(438 336)
в связи с оплатой труда работников	4122	(63 106)	(22 332)
процентов по долговым обязательствам	4123	(321 612)	(217 695)
налога на прибыль организаций	4124	-	(29 997)
НДС	4125	(284 789)	(50 869)
прочие налоги и сборы	4126	(59 653)	(60 263)
возврат по договорам инвестирования	4127	(197 624)	-
ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	4128	(70 168)	-
прочие платежи	4129	(450 400)	(88 649)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	162 221	(61 404)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 858)	(263 891)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 660)	-
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	(198)	(263 891)

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 858)	(263 891)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	344 974	4 500 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	344 974	4 500 000
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	(401 446)	(4 500 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(346)	-
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	(401 100)	(4 500 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(56 472)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	103 891	(325 295)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 178	332 442
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	111 067	7 178
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(2)	31

Руководитель

(подпись)

Шабетник Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019 г.	1 621	(705)	7 277	-	-	(1 095)	-	-	8 898	(1 800)
	5110	за 2018 г.	1 006	-	615	-	-	(705)	-	-	1 621	(705)
в том числе: Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5101	за 2019 г.	106	(72)	-	-	-	(21)	-	-	106	(94)
	5111	за 2018 г.	106	-	-	-	-	(72)	-	-	106	(72)
Прочие нематериальные активы	5102	за 2019 г.	615	(17)	7 277	-	-	(894)	-	-	7 892	(911)
	5112	за 2018 г.	-	-	615	-	-	(17)	-	-	615	(17)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103	за 2019 г.	900	(615)	-	-	-	(180)	-	-	900	(795)
	5113	за 2018 г.	900	-	-	-	-	(615)	-	-	900	(615)

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	-	-	5
в том числе:				
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5131	-	-	5

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	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.	-	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019 г.	1 613	10 971	-	(7 277)	5 307
в том числе:	5190	за 2018 г.	-	2 228	-	(615)	1 613
Сайт Lucky.ru	5181	за 2019 г.	1 613	2 650	-	(4 263)	-
	5191	за 2018 г.	-	1 613	-	-	1 613
Программное обеспечение для презентации проекта Lucky и выбора квартир	5182	за 2019 г.	-	4 480	-	-	4 480
	5192	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Ролик Vesper Lucky	5183	за 2019 г.	-	3 014	-	(3 014)	-
	5193	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Веб-программа объекта застройки «Lucky»	5184	за 2019 г.	-	324	-	-	324
	5194	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Макет «LUCKY»	5185	за 2019 г.	-	503	-	-	503
	5195	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Название жилого квартала «Lucky»	5186	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5196	за 2018 г.	-	415	-	(415)	-
Логотип жилого квартала	5187	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5197	за 2018 г.	-	200	-	(200)	-



Шабетник Владимир
Иванович

Руководитель (подпись)

(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019 г.	138 455	(80 720)	22 034	(31 063)	9 276	(7 254)	-	-	129 426	(78 699)
	5210	за 2018 г.	150 464	(95 678)	11 069	(23 077)	20 178	(5 220)	-	-	138 455	(80 720)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2019 г.	8 808	(6 583)	2 217	(6 357)	5 114	(735)	-	-	4 669	(2 204)
	5211	за 2018 г.	11 864	(10 185)	992	(4 048)	4 045	(442)	-	-	8 808	(6 583)
Офисное оборудование	5202	за 2019 г.	2 214	(415)	18 275	(143)	143	(1 913)	-	-	20 345	(2 185)
	5212	за 2018 г.	629	(629)	2 070	(486)	486	(272)	-	-	2 214	(415)
Транспортные средства	5203	за 2019 г.	496	(496)	-	(496)	496	-	-	-	-	-
	5213	за 2018 г.	580	(580)	-	(84)	84	-	-	-	496	(496)
Сооружения	5204	за 2019 г.	24 803	(3 693)	-	(23 872)	3 327	(565)	-	-	931	(931)
	5214	за 2018 г.	24 984	(2 439)	-	(181)	181	(1 435)	-	-	24 803	(3 693)
Другие виды основных средств	5205	за 2019 г.	9 227	(7 559)	1 542	(195)	195	(160)	-	-	10 574	(7 524)
	5215	за 2018 г.	13 869	(11 343)	-	(4 642)	4 043	(259)	-	-	9 227	(7 559)
Здания	5206	за 2019 г.	92 908	(61 973)	-	-	-	(3 882)	-	-	92 908	(65 855)
	5216	за 2018 г.	98 432	(70 400)	8 007	(13 531)	11 238	(2 811)	-	-	92 908	(61 973)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2018 г.	106	(102)	-	(106)	102	(1)	-	-	-	-
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.	167	22 034	(37)	(22 164)	-
в том числе:	5250	за 2018 г.	25 474	2 457	(16 895)	(11 069)	167
Моноблок HP ProOne 440 G4 ALL-in-One NT 23.8" (1920x1080) Core i5-8500T, 4GB, 128GB M.2	5241	за 2019 г.	57	-	-	57	-
Системный блок HP ProDesk 400 G3 DM 1EX80EA (Core i3 7100T-3.40ГГц 4ГБ, 128ГБ SSD.HDG. LAN. W"10 Pro	5251	за 2018 г.	-	57	-	-	57
МФУ цветное Xerox DocuCentre SC2020V/U A3, лазерный. принтер+сканер+копир. ЖК бело-синий (USB2.0, LAN	5242	за 2019 г.	37	-	37	-	-
Автоматизированная система видеонаблюдения КПП (2-я Звенигородская, 12)	5252	за 2018 г.	-	37	-	-	37
Система видеонаблюдения стр.1,2,3,6,23	5243	за 2019 г.	74	-	-	74	-
КППН (Участок 3)	5253	за 2018 г.	-	74	-	-	74
Доборудование МФУ цветное Xerox DocuCentre SC2020V/U A3, лазерный. принтер+сканер+копир.	5244	за 2019 г.	-	223	-	223	-
Доборудование копир-принтер-сканер Xerox Docu Centre SC2020	5254	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Сервер DellPowerEdge R330 E3-1270v6 (1) ОП	5245	за 2019 г.	-	137	-	137	-
Сервер DellPowerEdge R330 E3-1270v6 (2) ОП	5255	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения внутри Офиса продаж	5246	за 2019 г.	-	1 244	-	1 244	-
Центральный копир-принтер-сканер Xerox DocuCentre SC2020V/U A3, лазерный. принтер+сканер+копир.	5256	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Телевизор LED LG 65" 1	5247	за 2019 г.	-	14	-	14	-
Телевизор LED LG 65" 2	5257	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Телевизор LED LG 65" 3	5248	за 2019 г.	-	12	-	12	-
Телевизор LED LG 65" 4	5258	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Моноблок HP ProOne 440 G4 AIO 1	5249	за 2019 г.	-	402	-	402	-
Моноблок HP ProOne 440 G4 AIO 2	5259	за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	372	-	372	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	137	-	137	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	135	-	135	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	64	-	64	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	64	-	64	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	64	-	64	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	63	-	63	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	53	-	53	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	53	-	53	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-

Моноблок HP ProOne 440 G4 AiO 3		за 2019 г.	-	53	-	53	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Моноблок HP ProOne 440 G4 AiO 4		за 2019 г.	-	53	-	53	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Моноблок HP ProOne 440 G4 AiO 5		за 2019 г.	-	53	-	53	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Системный блок HP 260 G3 Mini 1		за 2019 г.	-	52	-	52	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Системный блок HP 260 G3 Mini 2		за 2019 г.	-	53	-	53	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Компьютер Intel i7-9700K. 2x8Gb DDR4 Windows 10 Pro		за 2019 г.	-	430	-	430	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Аудиоборудование (акустическая система)		за 2019 г.	-	256	-	256	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Интерактивная стена		за 2019 г.	-	2 290	-	2 290	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Система виртуальной реальности HTC VIVE Pro		за 2019 г.	-	130	-	130	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Игровой компьютер MSI Trident 3 8RD-035RU		за 2019 г.	-	125	-	125	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Ресепшен		за 2019 г.	-	704	-	704	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Светильник TUCHA подвесной		за 2019 г.	-	501	-	501	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Светодиодный внутренний экран Absen LED Pro		за 2019 г.	-	2 389	-	2 389	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Интерактивная панель Samsung PM32F-BC* (в комплекте Стойка)		за 2019 г.	-	176	-	176	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Доборудование аудиооборудование (акустическая система)		за 2019 г.	-	47	-	47	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Светодиодная гирлянда 1000п.м.		за 2019 г.	-	613	-	613	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Моноблок HP ProOne 440 G4 (4YW05ES) 23.8/3-8100T/8G/128G+1T/DVD/W10P		за 2019 г.	-	55	-	55	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Коммутатор Cisco WS-C3750X-48PF-S		за 2019 г.	-	243	-	243	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Диван CHELSEA		за 2019 г.	-	167	-	167	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Диван GAMDEN		за 2019 г.	-	111	-	111	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Диван PAUL (с декоративными подушками)		за 2019 г.	-	762	-	762	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Кресло CHELSEA		за 2019 г.	-	122	-	122	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Кресло CHELSEA		за 2019 г.	-	120	-	120	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Кресло CHELSEA		за 2019 г.	-	120	-	120	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Кресло GIO PONTI		за 2019 г.	-	192	-	192	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-

Овальный столик PANNACOTTA	за 2018 г.	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	54	-
	за 2018 г.	-	-	-	54
Столик BELSIZE	за 2019 г.	-	-	43	-
	за 2018 г.	-	-	-	43
	за 2019 г.	-	-	-	-
Столик BELSIZE	за 2019 г.	-	-	46	-
	за 2018 г.	-	-	-	46
	за 2019 г.	-	-	-	-
Стол FILEGREE	за 2019 г.	-	-	148	-
	за 2018 г.	-	-	-	148
	за 2019 г.	-	-	-	-
Стол FILEGREE	за 2019 г.	-	-	127	-
	за 2018 г.	-	-	-	127
	за 2019 г.	-	-	-	-
Стол GIO PONTI	за 2019 г.	-	-	240	-
	за 2018 г.	-	-	-	240
	за 2019 г.	-	-	-	-
Шкаф QUENTEN	за 2019 г.	-	-	224	-
	за 2018 г.	-	-	-	224
	за 2019 г.	-	-	-	-
Полка GRADUATE	за 2019 г.	-	-	186	-
	за 2018 г.	-	-	-	186
	за 2019 г.	-	-	-	-
Барная стойка	за 2019 г.	-	-	667	-
	за 2018 г.	-	-	-	667
	за 2019 г.	-	-	-	-
Кухня Икея в сборе из 4 предметов	за 2019 г.	-	-	134	-
	за 2018 г.	-	-	-	134
	за 2019 г.	-	-	-	-
Люстра ROD03; 5 ламп; черная; d120cm	за 2019 г.	-	-	57	-
	за 2018 г.	-	-	-	57
	за 2019 г.	-	-	-	-
Светильник ARC001; 6 ламп; планка; черный d 150x57cm	за 2019 г.	-	-	164	-
	за 2018 г.	-	-	-	164
	за 2019 г.	-	-	-	-
Источник бесперебойного питания IPRON Innova RT 1000	за 2019 г.	-	-	110	-
	за 2018 г.	-	-	-	110
	за 2019 г.	-	-	-	-
Зеркало с Логотипом	за 2019 г.	-	-	352	-
	за 2018 г.	-	-	-	352
	за 2019 г.	-	-	-	-
Дизайнерский световой короб с логотипом 1905 LUCKY	за 2019 г.	-	-	268	-
	за 2018 г.	-	-	-	268
	за 2019 г.	-	-	-	-
Шторы	за 2019 г.	-	-	414	-
	за 2018 г.	-	-	-	414
	за 2019 г.	-	-	-	-
Мебель для детской комнаты (Икея в сборе из 20 предметов)	за 2019 г.	-	-	130	-
	за 2018 г.	-	-	-	130
	за 2019 г.	-	-	-	-
Кухня Икея в сборе из 8 предметов (1 эт)	за 2019 г.	-	-	189	-
	за 2018 г.	-	-	-	189
	за 2019 г.	-	-	-	-
Неоновые буквы над барной стойкой	за 2019 г.	-	-	49	-
	за 2018 г.	-	-	-	49
	за 2019 г.	-	-	-	-
Кровать Fulham (с матрасом)	за 2019 г.	-	-	247	-
	за 2018 г.	-	-	-	247
	за 2019 г.	-	-	-	-
Скамейка Fulham	за 2019 г.	-	-	61	-
	за 2018 г.	-	-	-	61
	за 2019 г.	-	-	-	-
Прикроватный столик Altico	за 2019 г.	-	-	42	-
	за 2018 г.	-	-	-	42
	за 2019 г.	-	-	-	-
Кресло Chelsea	за 2019 г.	-	-	49	-
	за 2018 г.	-	-	-	49
	за 2019 г.	-	-	-	-
Малый столик Jan	за 2019 г.	-	-	56	-
	за 2018 г.	-	-	-	56
	за 2019 г.	-	-	-	-

Стол Filigree		за 2019 г.	-	162	-	162	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Гардероб Cliss Master		за 2019 г.	-	226	-	226	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Кровать Wish (с матрасом)		за 2019 г.	-	200	-	200	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Диван Shelsea (с декоративными подушками)		за 2019 г.	-	430	-	430	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Кресло Fantasia Knot		за 2019 г.	-	99	-	99	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Малый столик Belsize		за 2019 г.	-	53	-	53	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Стол Woody		за 2019 г.	-	176	-	176	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Гардероб Cliss Master (с элементами гардероба Master Dressing)		за 2019 г.	-	740	-	740	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Пуф DOMINO NEXT Savana		за 2019 г.	-	55	-	55	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Малый столик Domino Next		за 2019 г.	-	81	-	81	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Кресло Fantasia Web		за 2019 г.	-	51	-	51	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Кресло Fantasia Web		за 2019 г.	-	51	-	51	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Кухня с островным элементом DADA модель PRIME		за 2019 г.	-	579	-	579	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Кухня DADA модель PRIME		за 2019 г.	-	547	-	547	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Декорация с надписью "ЗДЕСЬ БУДЕТ LUCKY"		за 2019 г.	-	1 542	-	1 542	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция (модернизация)		за 2019 г.	-	-	-	-	-
		за 2018 г.	676	-	676	-	-
Система пожарной сигнализации, 12, стр. 2		за 2019 г.	-	-	-	-	-
		за 2018 г.	772	-	-	992	-
Обустройство территории (2-я Звенигородская, 12)		за 2019 г.	-	-	-	-	-
		за 2018 г.	16 018	-	16 018	-	-
Строение 2		за 2019 г.	-	-	-	-	-
		за 2018 г.	8 007	-	-	8 007	-
Портьера (1/3РА1)		за 2019 г.	-	-	-	-	-
		за 2018 г.	-	86	-	86	-
Люстра потолочная (1650*500*500/2000)		за 2019 г.	-	-	-	-	-
		за 2018 г.	-	170	-	170	-
Ширма (192А)		за 2019 г.	-	-	-	-	-
		за 2018 г.	-	125	-	125	-
Ширма (193А)		за 2019 г.	-	-	-	-	-
		за 2018 г.	-	125	-	125	-
Консоль		за 2019 г.	-	-	-	-	-
		за 2018 г.	-	175	-	175	-
Ковер		за 2019 г.	-	-	-	-	-

Торшер	за 2018 г.	-	46	-	46	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Зеркало ALPINA (86*220*6) (360A)	за 2018 г.	-	90	-	90	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Кресло EMOZIONI 3 (0015UN)	за 2018 г.	-	102	-	102	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Стол обеденный ROYAL	за 2018 г.	-	298	-	298	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Консоль Royal 146	за 2018 г.	-	367	-	367	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Стул барный	за 2018 г.	-	207	-	207	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Копир-принтер-сканер Xerox Docu Centre SC2020 с автоподатчиком	за 2018 г.	-	210	-	210	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	69	-	69	-

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	-	8 007
в том числе:			
Здание производственное стр. 2	5261	-	8 007
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	1 000	1 000	1 000
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 000 285	3 020 155	3 932 364
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Шабетник Владимир
Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2019 г.	1 799 891	-	1 678 842	1 500 000	-	-	-	1 978 732	-
	5311	за 2018 г.	1 536 000	-	263 891	-	-	-	-	1 799 891	-
в том числе:											
	5302	за 2019 г.	1 799 891	-	1 678 842	1 500 000	-	-	-	1 978 732	-
	5312	за 2018 г.	1 536 000	-	263 891	-	-	-	-	1 799 891	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019 г.	1 799 891	-	1 678 842	1 500 000	-	-	-	1 978 732	-
	5310	за 2018 г.	1 536 000	-	263 891	-	-	-	-	1 799 891	-

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	-	-	-



Шабетник Владимир
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

16 марта 2020 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло			убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019 г.	540 541	-	1 976 783	(171 796)	-	-	-	X	2 345 528	-
	5420	за 2018 г.	54 016	-	852 607	(366 082)	-	-	-	X	540 541	-
	5401	за 2019 г.	197	-	6 032	(6 042)	-	-	-	2 475	187	-
	5421	за 2018 г.	955	-	1 949	(2 707)	-	-	-	565	197	-
	5402	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018 г.	155	-	-	(155)	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5405	за 2019 г.	-	-	165 754	(165 754)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018 г.	-	-	363 140	(363 140)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5406	за 2019 г.	47 854	-	272 888	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018 г.	18 107	-	29 747	-	-	-	-	-	320 742	-
Затраты в незавершенном производстве	5407	за 2019 г.	49	-	91	-	-	-	-	-	47 854	-
	5427	за 2018 г.	-	-	64	(15)	-	-	-	-	139	-
Прочие запасы и затраты	5408	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	49	-
	5428	за 2018 г.	65	-	-	(65)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5409	за 2019 г.	492 441	-	1 532 019	-	-	-	-	-	2 024 459	-
	5429	за 2018 г.	34 734	-	457 707	-	-	-	-	-	492 441	-

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	-	-	-



Шабетник Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

16 марта 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло		перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторов в дебиторскую задолжен-	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	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2019 г.	4 801 656	(724)	8 113 003	-	(7 271 359)	-	-	-	X	X	5 642 376	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2018 г.	116 068	(6 279)	5 779 087	-	(279 977)	-	(807 968)	-	-	-	4 801 657	(724)
в том числе:														
	5511	за 2019 г.	10 257	(724)	5 018	-	(7 880)	-	-	-	-	-	6 671	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2018 г.	15 646	(6 279)	6 988	-	(13 562)	-	6 741	-	-	-	10 257	(724)
	5512	за 2019 г.	62 567	-	437 088	-	(56 334)	-	-	-	-	-	443 321	-
Авансы выданные	5532	за 2018 г.	25 723	-	46 808	-	(9 764)	-	-	-	-	-	62 767	-
	5513	за 2019 г.	4 666 633	-	1 740 812	-	(1 773 495)	-	-	-	-	-	4 633 950	-
Прочая	5533	за 2018 г.	74 109	-	5 407 232	-	-	-	(814 709)	-	-	-	4 666 633	-
	5514	за 2019 г.	147	-	12 822	-	(12 822)	-	-	-	X	X	147	-
Расчеты с внебюджетными фондами	5534	за 2018 г.	181	-	7 143	-	(7 177)	-	-	-	X	X	147	-
	5515	за 2019 г.	30 353	-	108 650	-	(108 649)	-	-	-	X	X	30 354	-
Расчеты по налогам и сборам	5535	за 2018 г.	405	-	277 231	-	(247 282)	-	-	-	X	X	30 353	-
	5516	за 2019 г.	31 497	-	5 808 596	-	(5 312 163)	-	-	-	X	X	527 930	-
Задолженность должников по ДДУ	5536	за 2018 г.	-	-	33 670	-	(2 174)	-	-	-	X	X	31 497	-
	5517	за 2019 г.	3	-	16	-	(16)	-	-	-	X	X	3	-
Расходы будущих периодов	5537	за 2018 г.	5	-	16	-	(18)	-	-	-	X	X	3	-
	5500	за 2019 г.	4 801 656	(724)	8 113 003	-	(7 271 359)	-	-	X	X	X	5 642 376	-
Итого	5520	за 2018 г.	116 068	(6 279)	5 779 087	-	(279 977)	-	(807 968)	X	X	X	4 801 657	(724)

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	-	-	-	6 279	-	6 279
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 задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019 г.	4 500 000	4 844 974	-	(4 901 100)	-	-	-	-	4 443 874
	5571	за 2018 г.	-	9 000 000	-	(4 500 000)	-	-	-	-	4 500 000
	5552	за 2019 г.	4 500 000	4 844 974	-	(4 901 100)	-	-	-	-	4 443 874
	5572	за 2018 г.	-	9 000 000	-	(4 500 000)	-	-	-	-	4 500 000
	5553	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5573	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	272 828	512 929	417 156	(736 813)	(567)	-	-	-	465 532
	5580	за 2018 г.	93 620	492 167	225 120	(537 981)	(99)	-	-	-	272 828
	5561	за 2019 г.	105 217	332 350	-	(90 461)	(560)	-	-	-	346 545
	5581	за 2018 г.	17 659	93 897	-	(6 337)	(2)	-	-	-	105 217
	5562	за 2019 г.	36 991	155 855	-	(192 378)	-	-	-	-	468
авансы полученные	5582	за 2018 г.	49 901	296 959	-	(309 880)	-	-	-	-	36 991
	5563	за 2019 г.	23 886	1 424	34	(9 731)	-	-	-	-	15 613
	5583	за 2018 г.	26 047	1 977	28	(4 069)	(97)	-	-	-	23 886
	5564	за 2019 г.	7 397	-	417 122	(321 612)	-	-	-	-	102 906
	5584	за 2018 г.	-	-	225 092	(217 695)	-	-	-	-	7 397
кредиты	5565	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2019 г.	99 337	23 300	-	-	(7)	-	-	-	-
	5586	за 2018 г.	13	99 324	-	(122 630)	-	-	-	-	-
	5567	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5587	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2019 г.	4 772 828	5 357 903	417 156	(5 637 913)	(567)	X	X	X	4 909 406
	5570	за 2018 г.	93 620	9 492 167	225 120	(5 037 981)	(99)	X	X	X	4 772 828

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	-	-	-



Шабетник Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

16 марта 2020 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	4 866	1 700
Расходы на оплату труда	5620	34 254	21 785
Отчисления на социальные нужды	5630	12 405	7 176
Амортизация	5640	7 861	5 237
Прочие затраты	5650	469 279	285 987
Итого по элементам	5660	528 665	321 885
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(272 888)	(29 682)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	255 777	292 203



Шабетник Владимир
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

16 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

Шабетник Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

(подпись)

16 марта 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	1 356 072	1 749	-
в том числе:				
Гарантийные удержания по договорам подряда	5801	7 337	1 749	-
Поступление участниками долевого строительства денежных средств на счета эскроу	5802	1 291 527	-	-
Выданные - всего	5810	18 697 758	22 342 179	11 846 344
в том числе:				
залог недвижимого имущества	5811	18 697 758	22 342 179	11 846 344



Шабетник Владимир
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

16 марта 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	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего					
за 2019 г.	5910	-	-	-	-
за 2018 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2019 г.	5911	-	-	-	-
за 2018 г.	5921	-	-	-	-



Шабетник Владимир
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

16 марта 2020 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2019 год

АО «НПФ «Спектр ЛК»

/

1. Общие сведения

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «НПФ «Спектр ЛК» (далее «Общество») за 2019 год.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Научно-производственная фирма «Спектр ЛК»;

Сокращенное наименование: АО «НПФ «Спектр ЛК»

Местонахождение АО «НПФ «Спектр ЛК» (далее – «Общество»):

Российская Федерация, 123100, Москва г, Звенигородская 2-я ул, дом № 12.

ИНН: 7703049690

КПП: 770301001

Контактная информация:

Тел: (495) 771-78-46, (499) 788-65-44, (499) 788-63-78

Единоличный исполнительный орган Общества:

Генеральный директор 2019 г. - Шабетник Владимир Иванович

Главный бухгалтер 2019 г.

Валитова Эльмира Рамилевна

Изменения и дополнения в учредительные документы (устав) Общества в 2019 году:

Общество не вносило изменения учредительные документы.

Уставный капитал Общества, вид и количество акций:

уставный капитал Общества: 400 000 000 рублей

10 000 000 АОИ н.с. по 32 руб. каждая

2 500 000 АПИ н.с. по 32 руб. каждая

Количество акций, полностью оплаченных – 12 500 тыс. шт.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2019 году - 25 человек.

Основные виды деятельности Общества в 2019 году:

В соответствии с ОКВЭД и **ФАКТИЧЕСКИ ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫМИ** видами деятельности:

68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Общество также является заказчиком-застройщиком жилого квартала Lucky.

Структурные подразделения:**Филиалы:****Представительства:**

Общество не имеет структурных подразделений, филиалов и представительств.

АО «НПФ «Спектр ЛК» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 14.02.2006 года и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027739717796

Устав Общества утвержден и зарегистрирован:

Решением внеочередного общего собрания акционеров Общества от 30 октября 2018 г. зарегистрирован Устав Общества в новой редакции (Протокол б/н от 31.10.2018 г.)

Общество осуществляло свою деятельность на основании следующих лицензий:

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Информация о составе связанных сторон Общества в 2019 г.

Фирменное наименование связанной стороны или ФИО связанной стороны	Характер отношений между обществом и связанной стороной
Шабетник Владимир Иванович	Единоличный исполнительный орган
ООО «ПРИМА»	Акционер Общества (контролирующая компания) - 12 500 тыс. шт. голосующих акций
КИЛИАН ЛИМИТЕД	Акционер Общества (имеет не более 20% голосующих акций)

Операции со взаимосвязанными сторонами.

Наименование операции	Сумма тыс. руб.
Задолженность по выданному займу в рамках Договора №20-12-2017 от 20.12.17 ООО «ПРИМА» на начало отчетного периода:	292 001 133,05
- основной заем	276 390 623,94
- проценты	15 610 509,11
Выдано основного займа в 2019 г.	198 000,00
Начислены проценты пользование денежными средствами в 2019г.	22 124 406,29
Возврат займа в 2019 г.	0,00
Уплата процентов за пользование займом в 2019 г.	0,00
Задолженность по выданному займу в рамках Договора №20-12-2017 от 20.12.17 ООО «ПРИМА» на конец отчетного периода:	314 323 539,34
- основной заем	276 588 623,94
- проценты	37 734 915,40
Задолженность по выданным Векселям ООО «ПРИМА» на начало отчетного периода:	1 647 834 246,61
- основной заем	1 500 000 000,00
- проценты	147 834 246,61
Начислены проценты за пользование денежными средствами в 2019 г.	94 500 000,03
Новация начисленных процентов в векселя в 2019 г.	178 643 835,66

Возврат векселей в 2019 г.	0,00
Уплата процентов за пользование векселями в 2019 г.	0,00
Задолженность по выданным векселям АО «НПФ «СПЕКТР ЛК» на конец отчетного периода:	1 742 334 246,64
- основной заем	1 678 643 835,66
- проценты	63 690 410,98

В 2019 году Единоличному исполнительному органу была выплачена заработная плата в сумме 1 442 207,22 руб., начислены страховые взносы на нее в сумме 380 858,29 руб.

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета.

2.1. Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.1.1. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

2.1.2. Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета (1 С 8.2 УПП), а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

2.1.3. Для оформления фактов хозяйственной деятельности организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, а также формы первичной учетной документации (1 С 8.2 УПП) утвержденные в организации. Первичный учетный документ может составляться на бумажном носителе или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета (1 С 8.2 УПП).

2.1.4. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию имущества и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации имущества и обязательств».

2.1.5. Бухгалтерский учёт имущества, обязательств и хозяйственных операций ведётся в рублях с копейками, без округлений.

2.1.6. Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте производится по состоянию на последнюю дату месяца.

2.1.7. Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации. Бухгалтерский учет в организации ведёт главный бухгалтер.

2.1.8. При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

2.1.9. Организация не имеет подразделения, выделенные на отдельный баланс.

2.1.10. Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), аккредитивы.

2.2. Учёт и оценка основных средств.

2.2.1. Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы, принимаются к учету в состав основных средств с момента выполнения условий признания активов в составе объектов основных средств. В аналитическом учете данные объекты учитываются обособленно до получения регистрации прав на объект недвижимости.

2.2.2. Отдельные части объекта основных средств, срок полезного использования которых существенно отличается друг от друга, учитываются в качестве отдельных инвентарных объектов. При этом в качестве отдельного инвентарного объекта может учитываться только та часть основного средства, которая имеет отдельную классификацию в Общероссийском классификаторе основных фондов ОК 013-94 (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 26.12.1994 № 359 (ред. от 14.04.1998) и (или) в технической документации (нормативных требованиях по эксплуатации) на объект основных средств установлен срок полезного использования на данную часть объекта основных средств.

2.2.3. Переоценка основных средств не производится.

2.2.4. Группировка основных средств производится по видам. Учет основных средств также ведется по местам их нахождения, материально-ответственным лицам. Основные средства, полученные в лизинг и учитываемые на балансе организации в соответствии с условиями договора лизинга, отражаются в отдельной группе основных средств.

2.2.5. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу за исключением активов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земля, объекты природопользования и т.д.) отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и при передаче в эксплуатацию списываются на расходы единовременно (с обеспечением забалансового учета).

2.2.6. Материальные ценности и выданные авансы, которые по имеющимся планам не будут реализованы в течение одного операционного цикла (1 года) и стоимость которых в дальнейшем войдет в стоимость создаваемых/ приобретаемых внеоборотных активов (основных средств, нематериальных активов, НИОКР, прочие ВНА), в бухгалтерской отчетности отражаются в составе внеоборотных активов организации.

2.2.7. Для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности арендованных основных средств используется методы оценки по договорной цене.

2.2.8. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

2.2.9. Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается организацией в соответствии с техническими условиями с учетом заключения специалистов технических служб организаций и рекомендациями организаций-изготовителей. Срок полезного использования объектов основных средств, поступивших по договорам лизинга, может определяться исходя из условий договора лизинга.

2.2.10. Стоимость объектов доходных вложений в материальные ценности погашается путем начисления амортизации линейным способом.

2.2.11. Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

2.2.12. Срок полезного использования устанавливается исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков, использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством РФ или применимым законодательством иностранного государства, а также исходя из полезного срока использования нематериального актива, обусловленного соответствующими договорами. При отсутствии вышеперечисленных данных, срок полезного использования устанавливается из планируемого срока использования объекта для получения прибыли.

2.3. Учет капитальных вложений.

2.3.1 Затраты, формирующие стоимость объекта долевого строительства (инвестиционного актива), отражаются в бухгалтерском учете на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с выделением в бухгалтерском балансе по отдельной строке «Затраты по строительству» в составе строки «Запасы» разд. II «Оборотные активы» (стр. 1210 «Незавершенное строительство»).

2.3.2 Поступление денежных средств по договорам участия в долевом строительстве, договорам инвестирования (соинвестирования) в объекты капитального строительства, учитываются в учете Предприятия на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» с аналитическим учетом по каждому дольщику (инвестору). В бухгалтерском балансе остатки по счету 76 по договорам участия в долевом строительстве, договорам инвестирования (соинвестирования) отражаются как прочие долгосрочные обязательства в разделе IV либо как прочие краткосрочные обязательства в разделе V, в зависимости от срока, оставшегося до даты исполнения обязательств по договорам.

2.3.3 При передаче объекта, завершеного строительством дольщику (инвестору), накопленные затраты на счете 08 по возведению данного объекта и НДС с соответствующих затрат, списываются на дебет счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» аналитический учет дольщик (инвестор).

2.3.4 Финансовый результат у Предприятия по деятельности, связанной с оказанием услуг застройщика, образуется как разница (экономия) между сумм, полученных по договорам участия в долевом строительстве, договорам инвестирования (соинвестирования) и фактическим затратам на строительство передаваемого объекта.

2.3.5 Если Предприятие планирует использовать построенный объект для дальнейшей продажи, то после завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию учитывает его в соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 как часть материально- производственных запасов по счету 43 «Готовая продукция».

2.4. Материально-производственные запасы.

2.4.1. Материалы и товары (далее - МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете Предприятия по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Предприятия на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

2.4.2. Учет МПЗ осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

2.4.3. Материалы учитываются на счете 10 «Материалы» по фактической себестоимости без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

2.4.4. Все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по средней себестоимости.

Материально-производственные запасы учитываются на счете 10 «Материалы», списываются в производство по средней себестоимости.

Готовая продукция отражается в учете по фактической себестоимости на счете 43 «Готовая продукция».

2.4.5. Стоимость специальной одежды и специальной оснастки погашается полностью в момент передачи данных объектов в эксплуатацию со сроком полезного использования и первоначальной стоимостью:

- не более 12 месяцев (независимо от стоимости);
- более 12 месяцев, но не более 40 тысяч рублей.

2.4.6. В целях контроля организацией ведется учет спецодежды на счете 10.11 «Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации».

2.4.7. Стоимость специальной одежды и специальной оснастки со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 40 тысяч рублей погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования.

2.4.8. Фактическая себестоимость материалов, остающихся от выбытия основных средств и другого имущества, определяется исходя из их текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету.

2.5. Учет финансовых вложений.

2.5.1. Для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Предприятия на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к Предприятию финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Предприятию экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью, в результате его обмена, использования при погашении обязательств Предприятия, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

2.5.2. К финансовым вложениям Предприятия относятся инвестиции Предприятия в государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе в долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные другим организациям займы (за исключением беспроцентных), депозитные вклады в кредитных организациях со сроком размещения более 12 месяцев после отчетной даты, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады по договору простого товарищества, и пр. За исключением прав требований, приобретенных по номинальной стоимости, либо по стоимости выше номинальной.

2.5.3. Не учитываются в составе финансовых вложений и не отражаются по балансовому счету 58 «Финансовые вложения» инвестиции в следующие финансовые активы:

- собственные акции, выкупленные Предприятием, являющимся акционерным обществом, у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования;
- векселя, выданные Предприятием-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги (учитываются на балансовом счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»);
- векселя, выданные организацией-векселедателем Предприятию-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги (учитываются на балансовом счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»);
- вложения Предприятия в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемое Предприятием за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода;
- активы, имеющие материально-вещественную форму, такие как основные средства, материально-производственные запасы, нематериальные активы;
- предоставленные Предприятием беспроцентные займы;
- имущественные права (требования), приобретенные по номинальной стоимости.

2.5.4. Единица бухгалтерского учета финансовых вложений выбирается Предприятием самостоятельно таким образом, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих вложениях, а также надлежащий контроль за их наличием и движением. В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования единицей финансовых вложений может быть однородная совокупность финансовых вложений (серия, партия и т.п.).

2.5.5. Предприятие ведет аналитический учет финансовых вложений таким образом, чтобы обеспечить информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является Предприятие, организациям-заемщикам и т.п.).

2.5.6. Финансовые вложения Предприятия подразделяются, в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные. Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Краткосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса. Остальные финансовые вложения представляются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Долгосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса. На Предприятии организуется раздельный учет долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

2.5.7. По облигациям, векселям, другим ценным бумагам (за исключением акций), а также по предоставленным займам и иным финансовым вложениям Предприятие формирует в аналитическом учете дополнительную информацию в разрезе следующих групп:

- торговые финансовые вложения;
- финансовые вложения, удерживаемые до погашения;
- займы, предоставленные другим предприятиям;
- финансовые вложения в наличии для продажи.

2.5.8. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной

стоимости, равной сумме фактических затрат Предприятия на их приобретение (за исключением НДС и иных возмещаемых налогов).

2.5.9. В случае если Предприятию оказаны информационные и консультационные услуги, связанные с принятием решения о приобретении финансовых вложений, решение Предприятия не приобретать финансовые вложения документально оформляется путем издания соответствующего приказа.

2.5.10. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных Предприятием безвозмездно, таких как ценные бумаги, признается их текущая рыночная цена на дату принятия к бухгалтерскому учету, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг.

2.5.11. Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется по стоимости активов, переданных или подлежащих передаче Предприятием.

2.5.12. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены договора.

2.5.13. Если стоимость в договоре не указана, то для ценностей, продажа которых осуществляется Предприятием систематически, стоимость передаваемых ценностей определяется исходя из цены, по которой обычно продаются такие ценности.

2.5.14. Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете организации на дату единовременного прекращения действия условий принятия их к бухгалтерскому учету.

2.5.15. Выбытие финансовых вложений имеет место в случаях погашения, продажи, безвозмездной передачи, передачи в виде вклада в уставный (складочный) капитал других организаций, передачи в счет вклада по договору простого товарищества и пр.

2.5.16. Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.5.17. Доходы по финансовым вложениям (за исключением доходов от реализации финансовых вложений) признаются прочими поступлениями.

2.5.18. Доходы по реализации финансовых вложений признаются прочими поступлениями, а в случае, если доходы от реализации финансовых вложений за прошлый отчетный год составляют более 5% выручки от всех видов деятельности за этот же период, либо прогнозируемая величина выручки от операций по реализации финансовых вложений составит более 5% от прогнозируемой величины выручки от всех видов деятельности - доходами от обычных видов деятельности.

2.5.19. Объекты финансовых вложений (кроме займов), не оплаченные полностью, показываются в активе Бухгалтерского баланса в полной сумме фактических затрат их приобретения по договору с отнесением непогашенной суммы по статье расчетов с кредиторами, только если права на объект перешли к Предприятию. В остальных случаях суммы, внесенные Предприятием в счет оплаты подлежащих приобретению объектов финансовых вложений, показываются как дебиторская задолженность.

2.6. Заемные обязательства

2.6.1. Порядок учета задолженности по заемным обязательствам

Предприятие в момент, когда по условиям договора займа и/или кредита до возврата суммы долга остается 365 дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

2.6.2. Учет затрат по кредитам и займам

В бухгалтерском учёте затраты по займам и кредитам начисляются в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

Данные расходы организации в зависимости от целей использования займа относятся либо на строительство объектов основных средств, либо на финансовый результат периода.

2.7. Структура и способы списания расходов, относящихся к отчетным периодам.

2.7.1. Затраты, накопленные на счете 08 при формировании себестоимости объекта, распределяются на прямые и общие. Прямые строительные работы по актам относятся на соответствующий объект недвижимости, а общестроительные работы (в отношении нескольких объектов) распределяются пропорционально площадям объектов недвижимости. При передаче объекта, завершеного строительством дольщику (инвестору), накопленные затраты на счете 08 по возведению данного объекта и НДС с соответствующих затрат, списываются на дебет счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» аналитический учет дольщик (инвестор).

2.7.2. В составе расходов основного производства затраты, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике, формируются на счете 20 и списываются на конец каждого отчетного периода в себестоимость (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж").

2.7.3. Коммерческие расходы, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для участия в долевом строительстве и заключением договоров участия в долевом строительстве, договоров инвестирования (соинвестирования), накапливаются на счете 44 «Расходы на продажу» и списываются на текущие затраты при завершении строительства и передаче объектов строительства.

Вознаграждение брокера относится непосредственно на те объекты, за которые было получено вознаграждение и списывается в момент передачи соответствующего объекта по акту приемки-передачи.

2.7.4. Для целей отнесения накладных расходов на себестоимость реализованных товаров, работ, услуг применяются следующие стандарты:

- расходы вспомогательных служб (счет 23) и общепроизводственные расходы (счет 25) списываются на себестоимость продукции (работ, услуг), кроме НИОКР, пропорционально прямым расходам на производство продукции (работ, услуг).

2.7.5. Накладные расходы вспомогательных служб (счет 23) списываются на себестоимость продукции, работ, услуг), кроме НИОКР, пропорционально прямым затратам на производство продукции (работ, услуг). Общехозяйственные расходы (счет 26) Предприятия полностью списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы», закрываются ежемесячно и остатка на конец месяца не имеют.

2.8. Порядок применения ПБУ 18/02.

2.8.1. Общество применяет ПБУ 18/02.

2.8.2. Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

2.8.3. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

3. Раскрытие информации по отдельным статьям бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3.1. Нематериальные активы и расходы на НИОКР.

Информация по нематериальным активам приведена в разделе 1 «Нематериальные активы и расходы на НИОКР» Приложений в табличной форме к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

По строке 1110 Бухгалтерского баланса отражены расходы на нематериальные активы Общества (сайт и ролик) и на отчетную дату стоимость НМА составляет 7 098 тыс. руб.

А затраты на приобретение НМА (Веб-программа объекта застройки «Lucky», Макет «LUCKY», Программное обеспечение для презентации проекта Lucky и выбора квартир) и на отчетную дату стоимость НМА составляет 5 307 тыс. руб.

3.2. Основные средства и незавершенные капитальные вложения.

Информация по основным средствам приведена в разделе 2 «Основные средства» Приложений в табличной форме к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражены основные средства Общества и на отчетную дату стоимость Основных средств составляет 50 727 тыс. руб.

3.3. Финансовые вложения.

Информация по финансовым вложениям приведена в разделе 3 «Финансовые вложения» Приложений в табличной форме к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

По строке 1170 Бухгалтерского баланса на отчетную дату отражено долгосрочное финансовое вложение Общества на общую сумму – 1 978 732 тыс. руб.:

- по Договору займа №20-12-2017-ДЗ от 20.12.2017 с ООО «ПРИМА» под 8 % в размере 276 589 тыс. руб.,

- Вексель №1 от 29.04.19 с ООО «ПРИМА» под 6,3 % в размере 1 500 000 тыс. руб.,

- Вексель №2 от 29.04.19 с ООО «ПРИМА» беспроцентный в размере 46 344 тыс. руб.,

- Вексель №3 от 29.04.19 с ООО «ПРИМА» беспроцентный в размере 132 300 тыс. руб.,

со сроком погашения не ранее 31.12.2025г.

3.4. Запасы.

Информация по раскрытию запасов приведена в разделе 4 «Запасы» Приложений в табличной форме к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Суммы материалов, расходов на продажу, расходы будущих периодов в виде Аудиовизуального материала и с капитализированных затрат по строительству включаются в строку 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса и на отчетную дату составляют общую сумму в размере 2 345 528 тыс. руб. По строке 12106 Бухгалтерского баланса отражены Затраты по строительству жилого квартала Lisky на общую сумму в размере 2 024 459 тыс. руб.

Описание объекта

Согласно утвержденному проекту планировки территории, строительство многофункционального комплекса планируется путем реорганизации территории АО «НПФ Спектр ЛК», в том числе:

- Участок 3: на месте сноса зданий и строений, расположенных по адресу: 2-я Звенигородская улица, владение 12, строения 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 29, 32, 33 размещение жилого комплекса общей площадью 107 390,58 кв.м. на 512 квартир со встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, и подземным гаражом емкостью 829 машино-мест. Количество наземных этажей – 13-21, количество подземных этажей - 3;

- Участок 1: на месте сноса зданий и строений, расположенных по адресу: 2-я Звенигородская улица, владение 12, строения 62, 63, 70, 71, размещение жилого комплекса общей площадью 26 364,59 кв.м. на 142 квартиры со встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах и подземным гаражом емкостью 150 машино-мест. Количество наземных этажей – 21, количество подземных этажей - 3;

- Участок 2: снос и новое строительство, частично реконструкция под коммерческий кластер с офисной, торговой, спортивной, образовательной составляющими, по адресу: 2-я Звенигородская улица, владение 12, строения 1, 3, 4, 5, 7, 10, 18, 19, 21, 22, 23, 26, 64;

- Участок 4: снос и новое строительство офисного здания по адресу: 2-я Звенигородская улица, владение 12, строение 2;

- Участок 5: снос и новое строительство офисного здания по адресу: 2-я Звенигородская улица, владение 12, строение 6.

Общая площадь строений на участках 2,4,5 будет уточнена после выпуска проектной документации и получения разрешений на строительство.

Плановая общая площадь всего комплекса составляет 169 739,0 кв.м, из которых согласно концепции Застройщика:

- «Верхний город» (Жилье) земельные участки № 1 и 3 – 129 574 м²;
- «Нижний город» (КРЦ) земельные участки № 2,4,5– 40 165 м².

В июне 2018г. Обществом получены:

-Разрешение на строительство № 77-181000-017511-2018 от 30.06.18 Многофункционального комплекса (с жильем, подземным паркингом и объектами инфраструктуры) на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004036:0002212 по адресу г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское ул. 2-я Звенигородская вл. 12, д. 62, 63, 70, 71, 2 795 м².,

-Разрешение на строительство № №77-181000-017513-2018 от 30.06.18 Многофункционального комплекса (с жильем, подземным паркингом и объектами инфраструктуры) на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004036:2213 по адресу г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, ул. 2-я

Звенигородская, вл. 12, стр. 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 27, 29, 32, 33 площадью 11263 ± 37 кв.м.

Земельные участки:

Земельные участки предоставлены в пользование на условиях договоров аренды (Договор № М-01-049466 от 29.08.2016 г., Договор № М-01-049467 от 29.08.2016 г. на срок до 06.02.24г.,) для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства.

3.5. Дебиторская задолженность.

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Приложений в табличной форме к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Суммы дебиторской задолженности включаются в строку 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и на отчетную дату составляют общую сумму в размере 5 642 376 тыс. руб.

Задолженность дольщиков по ДДУ выделена по строке 12309 и на отчетную дату составляют 527 930 тыс. руб.

3.6. Финансовые вложения.

У Общества отсутствуют выданные краткосрочные финансовые вложения.

Сумма денежных средств и денежных эквивалентов включена в строку 1250 бухгалтерского баланса и на отчетную дату составляют 111 067 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки показаны за минусом НДС, уплаченного поставщикам.

По состоянию на 31.12.2019 г. на балансе организации имеется кредиторская задолженность, в сумме 36 000 Евро и 4 700,00 долларов США.

Обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетные даты оценены в рублях по курсу ЦБ РФ:

Валюта	Курс		
	на 31.12.2019г.	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Доллар США	61,9057	69,4706	57,6002
ЕВРО	69,3406	79,4605	68,8668

3.7. Заемные средства.

Информация по суммам полученных займов, кредитов и процентов по займам отражена по строке 1410, 1510 Бухгалтерского баланса.

Суммы задолженности по долгосрочным заемным средствам включаются в строку 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса и на отчетную дату составляют общую сумму в размере 4 443 874 тыс. руб.

В 29.04.2019г. был подписан Договор уступки прав (требований) №1 между АО «АЛЬФА-БАНК», ПАО Сбербанк и Обществом, согласно которому задолженность по Кредитному соглашению № 01PL7L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 27.06.2018 г. была переуступлена на ПАО Сбербанк.

За 2019 было погашено – 401 100 тыс. руб., начислено процентов – 417 121 тыс. руб., погашено – 321 612 тыс. руб.

23.08.2019 г. был подписан Договор № 4728 об открытии невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат по строительству многофункциональных комплексов (с жильем, подземным паркингом и объектами инфраструктуры) на земельных участках, расположенных по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, ул. 2-я Звенигородская вл.12, стр. 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 27, 29, 32, 33, 62, 63, 70, 71, на срок по 20 июня 2025 г. с лимитом:

Период действия лимита	Сумма лимита
с 23 августа 2019 г. по 20 декабря 2021 г.	16 200 000 000 (Шестнадцать миллиардов двести миллионов) рублей

За 2019 было получено кредитных средств по – 344 974 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., начислено процентов – 882 руб., погашено – 788 руб.

Общая сумма задолженности по начисленным процентам на 31.12.19 отражена по строке 15101 в размере 102 906 тыс. руб.

3.8. Прочие обязательства.

По строке 14501 бухгалтерского баланса на отчетную дату отражена сумма начисленных Договоров долевого участия в размере 5 293 019 тыс. руб.

3.9. Кредиторская задолженность.

Информация по раскрытию кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» Приложений в табличной форме к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Суммы кредиторской задолженности включаются в строку 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса и на отчетную дату составляют общую сумму в размере 362 628 тыс. руб.

Строка 1520 "Кредиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2019 г." в тыс.руб.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	346 545
Полученные от покупателей авансы	468
Расчеты с бюджетом	15 613
Прочие расчеты	2
ИТОГО	362 628

4. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2019 и 2018 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

2019г.

Тыс. руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Сдача в аренду	217 906	142 431	75 475
Итого	217 906	142 431	75 475

2018г.

Тыс. руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Сдача в аренду	357 698	265 595	92 103
Итого	357 698	265 595	92 103

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

4.1. Прочие доходы и расходы.

Доходы в виде процентов по выданным займам и размещенным депозитам включены в строку 2320 отчета о финансовых результатах.

Прочие доходы включены в строку 2340 отчета о финансовых результатах.

Расшифровка прочих доходов представлена в таблице ниже:

Наименование	за 2019 год, тыс. руб.	за 2018 год, тыс. руб.
Проценты по выданным займам и размещенным депозитам	130 392	119 365
Доходы от продажи ОС и прочего имущества	105	797
Штрафы, пени, неустойки	1	2
Курсовые разницы и доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты (развернуто)	78	202

Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	1 304	1 567
Прочие доходы	(103)	2 137
ИТОГО	131 777	124 070

Расшифровка прочих расходов представлена в таблице ниже:

Наименование	за 2019 год, тыс.руб.	за 2018 год, тыс.руб.
Проценты к уплате	417 122	225 062
Расходы, связанные с продажей ОС и прочего имущества	1	941
Курсовые разницы и расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	63	172
Расходы на услуги банков	1 449	188
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	4 483	8 343
Штрафы, пени, неустойки	6 199	20
Прочие расходы	171 447	17 786
Прочие косвенные расходы	201	1 202
ИТОГО	600 965	253 714

До покупки проекта ООО "Прима", основным видом деятельности Спектра была сдача в аренду помещений. Однако здания (постройки начала XX века) находились в состоянии, малопригодном для сдачи в аренду, многие площади уже были непригодными и пустовали (в виду угрозы при использовании для жизни и здоровья), необходимо было менять коммуникации, что требовало существенных финансовых вложений. Доходность арендного бизнеса падала, и могла привести к банкротству. Новый учредитель рассчитал, что строительство жилого квартала принесет для компании доходы в существенном размере, позволит продолжить предпринимательскую деятельность, сохранит рабочие места. В связи с тем, что обслуживать заемные средства, привлеченные на покупку акций, в период строительства нового объекта, для ООО "Прима" невозможно, было принято решение о переводе долга на Спектр (кредитующий банк признал операцию соответствующей целям проекта и согласовал ее). Экономическим обоснованием для принятия в расходы процентов для АО "НПФ "Спектр ЛК" является избежание риска перехода акций третьим лицам и возможность получить крупный доход по окончании строительства объекта (вместо банкротства с риском для жизни третьих лиц и сотрудников).

4.2. Отложенные налоговые активы и обязательства

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

По состоянию на 31.12.2019 г. отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы, тыс. руб.:

Расшифровка	На начало года	Увеличение	Уменьшение	На конец года
Издержки обращения	0	466	36	430
Основные средства	(349)	63	136	(422)
Убытки прошлых лет	7 060	98 193		105 253
Итого	6 711	98 722	172	105 260

Отложенные налоговые обязательства, тыс. руб.:

Расшифровка	На начало года	Увеличение	Уменьшение	На конец года
Внеоборотные активы	0	30	0	30
Издержки обращения	0	3	0	3
Основные средства	569	603	279	893
Итого	569	636	279	926

Налог на прибыль за 2019 год составил 0 руб. Налоговый убыток за 2019 год: 490 966 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) Общества за 2019 год: (408 867) тыс. руб.

Величина чистых активов по состоянию на 31.12.19 составила 621 тыс. руб.

4.3. Чистая прибыль и её распределение.

В 2019 году дивиденды акционерам не выплачивались.

4.4. Изменение оценочных значений.

По состоянию на 31.12.2019 г. резервы по сомнительным долгам в сумме 724 тыс. руб. были списаны в связи с истечением сроком исковой давности.

Иные оценочные резервы в соответствии с требованиями ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» (в т.ч. резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов) ввиду отсутствия необходимости не создавались.

4.5. Информация по взаимодействию с налоговыми органами.

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря отсутствует.

5. Вступительные и сравнительные данные.

5.1. Корректировки данных отчетности.

Корректировки данных отчетности не производились.

5.2. Информация об обеспечениях и обязательствах.

Обеспечений, полученных в виде гарантийных удержаний по договорам подряда, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество, имеет по следующим договорам:

Наименование	Основание	за 2019 год, руб.
ИНТЕРСТРОЙ ООО	Договор ген. подряда №10/01 от 26.10.2018	7 336 506,16
КОНСТРУКТОР ГРУПП ООО	Договор ген. подряда №ГП 01/07/2019-1 от 25.06.2019 (УЧ 3)	21 416 466,24
КОНСТРУКТОР ГРУПП ООО	Договор ген. подряда №ГП 15/04/2019-1 от 22.04.2019 (УЧ 1)	13 720 420,59
РЕТЕРРА ООО	Договор №11/10/19 от 11.10.2019	94 510,00

ПЕТЕРА ООО	Договор №12/10/19 от 11.10.2019	123 668,00
ПЕТЕРА ООО	Договор №13/10/19 от 11.10.2019	462 842,40
ПЕТЕРА ООО	Договор №14/10/19 от 11.10.2019	91 812,00
Спирос ООО	Договор № 240119-ОП от 24.01.2019	3 014 811,88
СФЕРА ООО	Договор № 01-083В от 01.08.2018г. работы по сносу строений	249 150,05
Фенсма ООО	Договор №17/12-18 от 17.12.2018 (Участок 3)	17 022 945,96
ЮНИДРАФТ ООО	Договор № 0288 от 24.12.2018	360 487,93
ЮНИДРАФТ ООО	Договор №0288.43 от 01.04.2019	651 498,29
ИТОГО		64 545 119,50

Обеспечений, полученных в виде средств дольщиков на счетах эскроу по договорам долевого участия, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество, имеет по следующим договорам в руб.:

АРМА и К ООО	
ДДУ № К8-6-3/2019 от 16.08.2019	39 871 700,00
Байкова Татьяна Владимировна	
ДДУ №К-7-7-4/2019 от 18.10.2019	25 644 150,00
БОНДАРЕВА ОКСАНА АЛЕКСАНДРОВНА	
ДДУ №К-4.1-6-6/2019 от 24.07.2019	37 968 745,75
БУЛГАКОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА	
ДДУ №К6-5-1/2019 от 18.09.2019	47 937 523,00
ВЛАСЕНКО АРТЕМ ВАЛЕРЬЕВИЧ	
ДДУ №К1-5-3/2019 от 24.09.2019	27 152 429,00
Гордеева Наталья Владимировна	
ДДУ № К7-9-4/2019 от 30.09.2019	26 405 043,00
Гришина Антонина Васильевна	
ДДУ №К-7-14р/2019 от 29.08.2019 г. (ритейл)	66 714 825,00
ГУЛЫГА ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ	
ДДУ №К6-6-2/2019 от 13.09.2019	35 957 412,00
Гулянская Екатерина Владимировна	
ДДУ №К6-13-3/2019 от 17.07.2019	47 725 920,00

ДДУ №К6-13-4/2019 от 17.07.2019	47 581 710,00
Данилов Константин Валентинович	
ДДУ № К3-12-1/2019 от 14.10.2019	44 271 445,00
Долганова Анастасия Сергеевна	
ДДУ № К4.2-15-2/2019 от 05.09.2019	6 880 128,00
ИВАНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА	
ДДУ №К7-4-3/2019 от 29.08.2019	32 314 057,00
ИЛЬЧУК АЛЕСЯ ПЕТРОВНА	
ДДУ №К6-7-6/2019 от 09.09.2019	25 776 154,00
КЕЧКО АЛЕКСЕЙ НИКОЛАЕВИЧ	
ДДУ №К3-6-1/2019 от 08.08.2019	23 245 155,00
КИРЕЕВ ГЕННАДИЙ СЕМЕНОВИЧ	
ДДУ №К7-5-4/2019 от 19.09.2019	24 726 470,00
Козьяков Петр Анатольевич	
ДДУ №К-5-15-1/2019 от 27.09.2019	69 701 285,00
Кольцов Андрей Валерьевич	
ДДУ №К7-8-1/2019 от 28.09.2019	26 050 860,00
Корепанова Елена Павловна	
ДДУ №К8-8-1/2019 от 30.10.2019	42 402 542,00
КОРИКОВА НАТАЛЬЯ ВАСИЛЬЕВНА	
ДДУ №К8-12-1/2019 от 13.11.2019	47 901 126,00
КОТЕНКО ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА	
ДДУ № К-8-6-1/2019 от 07.11.2019	12 980 370,00
КРАВЧЕНКО ЕВГЕНИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	
ДДУ №К5-9-1/2019 от 30.05.2019	38 000 000,00
Куница Ирина Михайловна	
ДДУ №К6-6-4/2019 от 19.09.2019	22 040 200,00
КУСМАНОВА КАМИЛА БАУРЖАНОВНА	
ДДУ №К7-6-3/2019 от 26.08.2019 г.	26 339 703,00
Кушков Сергей Валентинович	41 500 000,00
ДДУ №К3-8-1/2019 от 16.09.2019	41 500 000,00

Ларин Виталий Геннадьевич/Ларина Наталья Сергеевна	
ДДУ №КЗ-11-1/2019 от 29.11.2019	1 500 000,00
ЛОМБАС ДАНИЛА СЕРГЕЕВИЧ	
ДДУ №К-6-7-2/2019 от 29.11.2019	28 000 000,00
Меркушова Вера Григорьевна	
ДДУ №К5-15-2/2019 от 19.09.2019	56 000 000,00
МИХАЙЛОВ МАКСИМ МИХАЙЛОВИЧ	
ДДУ № К-7-6-4/2019 от 07.09.2019	25 000 000,00
ОРЕЛ ОЛЬГА БОРИСОВНА / ОРЕЛ ВИТАЛИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ	
ДДУ №К-7-10-4/2019 ОТ 11.09.2019	26 555 942,00
Орлова Инна Валерьевна	
ДДУ №К8-5-1/2019 от 18.09.2019	20 589 240,00
Орлова Татьяна Ивановна	
ДДУ №К4.2-4-1/2019 от 18.09.2019	19 837 845,00
СВАНЮТА ДЕНИС АЛЕКСАНДРОВИЧ	
ДДУ №К7-8-4/2019 от 04.10.2019	26 516 400,00
Тихомирова Анна Сергеевна	
ДДУ № К-8-14-4/2019 от 29.10.2019	16 294 257,00
Тягачева Александра Леонидовна	
ДДУ № К8-10-1/2019 от 24.10.2019	44 346 900,00
ФОРПОСТ ООО	
ДДУ №К5-18-2/2019 от 05.09.2019	33 777 198,00
Шакуро Анна Павловна	
ДДУ №К8-4-1/2019 от 13.09.2019	40 285 199,00
Ян Александра Мнацакановна	
ДДУ №К5-17-2/2019 от 13.09.2019	65 734 684,00
Итого	1 291 526 617,75

Обеспечений, выданных под собственные обязательства, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество, имеет по следующим договорам в руб. с ПАО Сбербанк:

Договор залога ценных бумаг № 4729/6 от 27 июня 2018 года.	1 678 643 835,66
Договор об ипотеке № 4729/5 от 27 июня 2018 года (ДОГОВОР ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ИПОТЕКИ № 4728/2 от 23.08.19)	14 872 594 429,80
Договор поручительства от 29.04.2019г.	2 146 519 417,79
Итого	18 697 757 683,25

5.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

Имущество в залоге отсутствует.

6. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества.

В 2019 году прекращение какой-либо деятельности Общества не осуществлялось.

Решение о проведении реорганизации Общества не принималось.

7. Прочая информация.

7.1. Информация по сегментам.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют.

7.2. Информация о существенных денежных потоках Общества между ним и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми и основными.

Денежные потоки Общества между ним и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми и основными отсутствовали.

7.3. Информация о денежных средствах, ограниченных к использованию, и денежных эквивалентах в отчетности.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), аккредитивы.

тыс. руб.

Показатели	на 31.12.2019 г.	на 31.12.2018 г.	на 31.12.2017 г.
Депозиты до востребования	-	-	-
Беспроцентные депозиты	-	-	-
Срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев)	-	-	-
Аккредитивы	-	-	-

Денежных средств, ограниченных к использованию выражены в виде размещенных денежных средств на счета эскроу, открытых дольщиками на основании договор долевого участия в размере 1 291 527 тыс. руб.

Денежных эквивалентов нет.

7.4. Информация о движении денежных средств по предварительной оплате.

Показатели	За 2019 г.	За 2018 г.
авансы, полученные (с НДС) всего:	170 314	328 887
авансы, выданные (с НДС) всего:	883 621	228 270

Данные по предварительной оплате приводятся с учетом авансов, выданных на капитальное строительство.

8. События после отчетной даты.

О событиях, которые могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2019 год Обществу не известно.

8.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год.

Дивиденды за 2019 год не выплачивались.

8.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись.

8.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг

Решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

8.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).

Решения о ликвидации Общества года не принимались.

8.5. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

Отсутствуют.

8.6. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).

Подобные объекты основных средств отсутствуют.

9. Информация по раскрытию рисков.

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Отраслевые риски отсутствуют.

Финансовые риски

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общество возникают следующие финансовые риски:

- неблагоприятное изменение валютных курсов;
- риск роста процентных ставок.

Российский рубль является функциональной валютой Общества. Общество подвержено валютным рискам в части операций, деноминированных в иностранных валютах, включая транзакционные риски, связанные с доходами и расходами по операциям, осуществляемым в иностранных валютах, а также риски признания отрицательных курсовых разниц по активам и обязательствам, выраженным в иностранных валютах.

Вследствие возможного ухудшения конъюнктуры денежных рынков, Общество подвержено рискам неблагоприятного изменения процентных ставок по кредитным обязательствам с плавающей процентной ставкой. При этом вероятность возникновения процентного риска оценивается на текущий момент как невысокая в условиях улучшения макроэкономической ситуации и проведения взвешенной денежно-кредитной политики в Российской Федерации, а также постепенного выхода мировой экономики из кризиса.

Обществом ведется мониторинг потенциального влияния неблагоприятных изменений валютного курса и процентных ставок на результаты деятельности Общества и, при прогнозировании неблагоприятной рыночной конъюнктуры, в отношении валютных рисков и рисков изменения процентных ставок проводится политика хеджирования.

Правовые риски

К числу правовых рисков, которые могут оказать влияние на деятельность Общества можно отнести риски, вызванные следующими факторами:

- изменение налогового законодательства;

- изменение законодательства о ценных бумагах и корпоративного законодательства;
- изменение правил таможенного контроля и пошлин, валютного регулирования;
- изменение судебной практики.

Для снижения указанных рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ и оценка законодательных инициатив, а также оперативное реагирование на изменение законодательства.

Налоговые риски

С 1 января 2012 года вступило в силу новое законодательство о трансфертном ценообразовании, которое существенно поменяло правила по трансфертному ценообразованию, создавая дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства в определенных случаях.

Новые правила трансфертного ценообразования обязывают налогоплательщиков подготовить документацию для контролируемых сделок и определяет новые принципы и механизмы для начисления дополнительных налогов и процентов, если цены в контролируемых сделках отличаются от рыночных. Новые правила исключили 20% ценовую зону безопасности, которая существовала при предыдущих правилах по трансфертному ценообразованию, применявшихся к сделкам по состоянию на и до 31 декабря 2011 года.

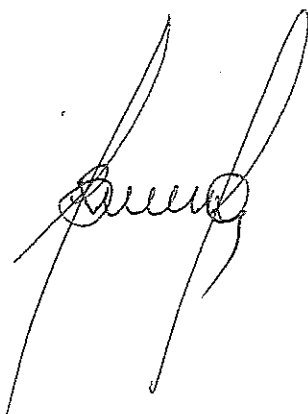
Новые правила трансфертного ценообразования применяются преимущественно к сделкам в области внешней торговли между взаимозависимыми лицами, а также к сделкам в области внешней торговли между независимыми сторонами в случаях, установленных налоговым кодексом РФ. В дополнение, правила применяются к внутренним сделкам между взаимозависимыми лицами, если общая годовая сумма сделок между одними и теми же лицами превышает определенный уровень (3 млрд. руб. в 2012 году, 2 млрд. руб. в 2013 году, 1 млрд. руб. в 2014 году и т.д.)

Поскольку практика применения новых правил по трансфертному ценообразованию налоговыми органами и судами отсутствует, трудно спрогнозировать эффект применения новых трансфертных правил на данную финансовую отчетность.

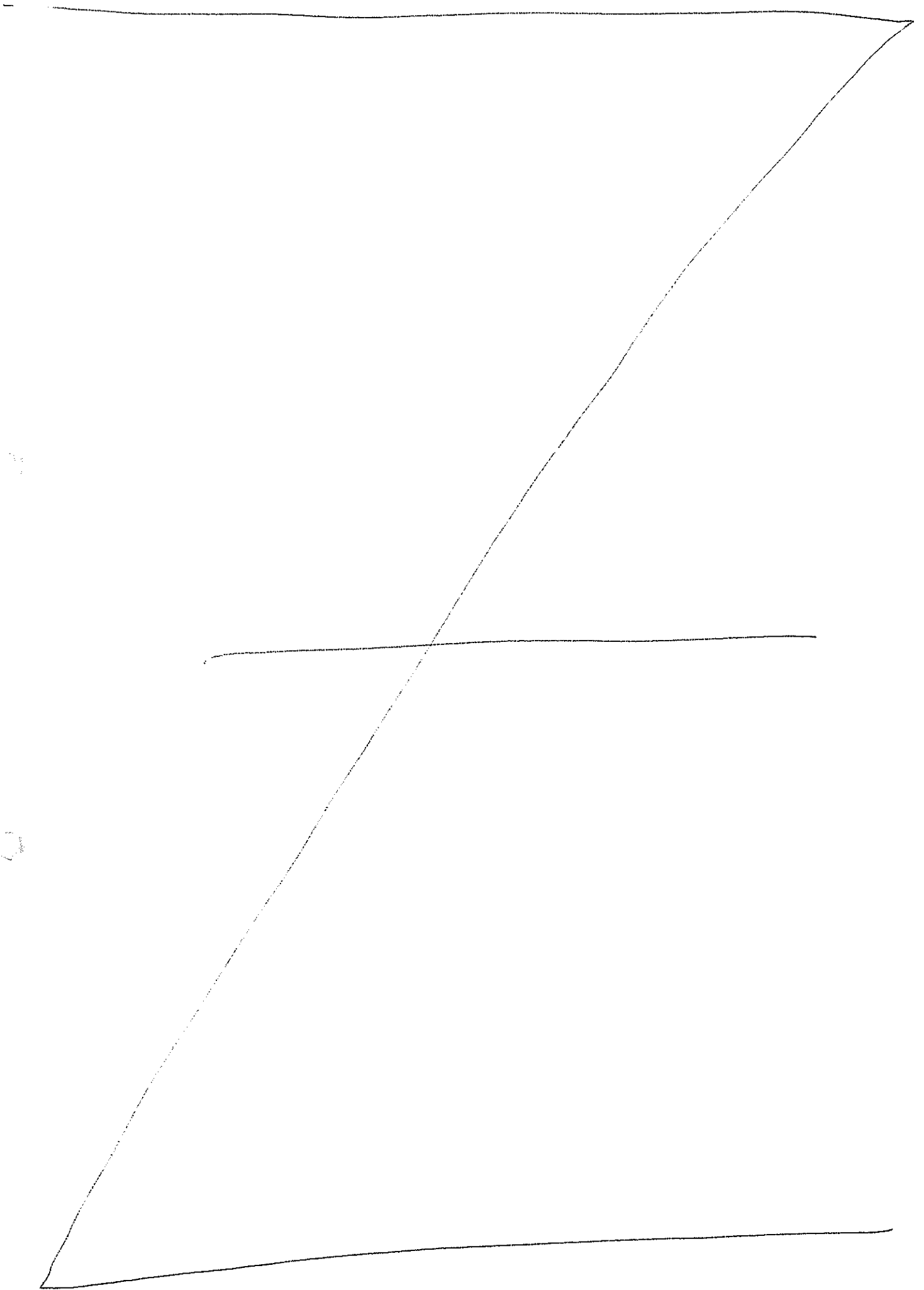
Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть влияние на настоящую финансовую отчетность.

Генеральный директор

16.03.2020



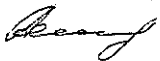
Шабетник В.И.





Всего пронумеровано и
прошнуровано

62(Шестьдесят два) листа



Подпись
Володина Е.Э.

20.03.2020



Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	1 304	1 567
Прочие доходы	(103)	2 137
ИТОГО	131 777	124 070

Расшифровка прочих расходов представлена в таблице ниже:

Наименование	за 2019 год, тыс.руб.	за 2018 год, тыс.руб.
Проценты к уплате	417 122	225 062
Расходы, связанные с продажей ОС и прочего имущества	1	941
Курсовые разницы и расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	63	172
Расходы на услуги банков	1 449	188
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	4 483	8 343
Штрафы, пени, неустойки	6 199	20
Прочие расходы	171 447	17 786
Прочие косвенные расходы	201	1 202
ИТОГО	600 965	253 714

До покупки проекта ООО "Прима", основным видом деятельности Спектра была сдача в аренду помещений. Однако здания (постройки начала XX века) находились в состоянии, малопригодном для сдачи в аренду, многие площади уже были непригодными и пустовали (в виду угрозы при использовании для жизни и здоровья), необходимо было менять коммуникации, что требовало существенных финансовых вложений. Доходность арендного бизнеса падала, и могла привести к банкротству. Новый учредитель рассчитал, что строительство жилого квартала принесет для компании доходы в существенном размере, позволит продолжить предпринимательскую деятельность, сохранит рабочие места. В связи с тем, что обслуживать заемные средства, привлеченные на покупку акций, в период строительства нового объекта, для ООО "Прима" невозможно, было принято решение о переводе долга на Спектр (кредитующий банк признал операцию соответствующей целям проекта и согласовал ее). Экономическим обоснованием для принятия в расходы процентов для АО "НПФ "Спектр ЛК" является избежание риска перехода акций третьим лицам и возможность получить крупный доход по окончании строительства объекта (вместо банкротства с риском для жизни третьих лиц и сотрудников).

4.2. Отложенные налоговые активы и обязательства

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

По состоянию на 31.12.2019 г. отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы, тыс. руб.:

Расшифровка	На начало года	Увеличение	Уменьшение	На конец года
Издержки обращения	0	466	36	430
Основные средства	(349)	63	136	(422)
Убытки прошлых лет	7 060	98 193		105 253
Итого	6 711	98 722	172	105 260

место штампа
налогового органа

7703049690/770301001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган **ИФНС России № 3 по г.Москве (код 7703)** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

Акционерное общество "Научно-производственная фирма "Спектр ЛК", 7703049690/770301001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **08.04.2020** в **16.59.33** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , корректирующий (1) , за 12 месяцев,
квартальный, 34, 2019 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле

**NO_BUNOTCH_7703_7703_7703049690770301001_20200408_B69DF
07E-F24C-4ED7-AD8E-3B4F2F9A27EB**

(наименование файла)

в налоговый орган **ИФНС России № 3 по г.Москве (код 7703)**,

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **08.04.2020** и принята налоговым органом **08.04.2020**,
регистрационный номер **0000000000968369653**.

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)