АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс» по итогам деятельности за 2019 год

scope value added audit services

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс» (далее по тексту – «Организация», ОГРН 1167746750115, 115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9, этаж 17, комната 16), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс» за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, проводился другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение по указанной отчетности от 27 марта 2019.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки

ООО «Скоуп»
119180, Москва, Российская Федерация, ул. Большая Полянка, д. 7/10, стр. 1.
www.scope-audit.com +7 (495) 108 74 93 moscow@scope-audit.com

бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора А.А. Силаков

Аудиторская организация:

ООО «Скоуп»
ОГРН 1187746409751
Место нахождения: 119180, город Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, стр. 1, этаж 3, помещение I, комната 10
ОРНЗ 11803029175
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов»[1]

28 февраля 2020 года

[1] СРО «РСА» исключено из реестра саморегулируемых организаций аудиторов 17.02.2020. Согласно п. 9 ст. 21 Федерального закона № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» в течение 60 рабочих дней со дня, следующего за днем исключения сведений о СРО аудиторов из государственного реестра СРО аудиторов, аудиторские организации, являвшиеся членами этой СРО и не вступившие в члены иной СРО аудиторов, осуществляют аудиторскую деятельность в порядке, установленном данным Федеральным законом. ООО «Скоуп» подало документы на вступление в СРО ААС 10.02.2020.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ломоносовский Плюс"**	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9729020072		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
119330, Москва г, Ломоносовский пр-кт, д. № 36, стр. 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СКОУП"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1187746409751

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	17	87
	в том числе:		-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Основные средства	1150	475	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	13 366	4 899	1 584
	в том числе:		-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	210 033	214 819
	в том числе:				

			-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 841	214 949	216 490
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	361 497	93 474	17 489
	в том числе:				
	незавершенное строительство		361 497	93 474	17 489
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 180	5 335	2 300
	в том числе:		-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	67 208	44 456	25 872
	в том числе:		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	227	83 282	118
	в том числе:		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	1
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	438 112	226 547	45 779
	БАЛАНС	1600	451 953	441 496	262 269

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	221 200	221 200	221 200
	в том числе:		-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	101 000	101 000	-
	в том числе:		-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(58 731)	(40 620)	(9 356)
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу III	1300	263 469	281 580	211 844
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	47 466
	в том числе:		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	23	15	-
	в том числе:		-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	23	15	47 466
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	168 801	144 178	-
	в том числе:		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	18 866	15 723	2 959
	в том числе:		-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	794	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу V	1500	188 461	159 901	2 959
	БАЛАНС	1700	451 953	441 496	262 269

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛОМОНОСОВСКИЙ ПЛЮС»

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ломоносовский Плюс"**	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9729020072		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	414	6 362
	Себестоимость продаж	2120	(3 552)	(8 115)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(3 138)	(1 753)
	Коммерческие расходы	2210	(8 451)	(99)
	Управленческие расходы	2220	(5 494)	(8 346)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(17 083)	(10 198)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 409	509
	Проценты к уплате	2330	(11 617)	(11 022)
	Прочие доходы	2340	4 554	289
	Прочие расходы	2350	(3 833)	(14 143)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(26 570)	(34 565)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(64)	(3 613)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(8)	(15)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	5 258	3 315
	Прочее	2460	3 209	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(18 111)	(31 265)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(18 111)	(31 265)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Берлович Максим Сергеевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

28. 02. 2020

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ломоносовский Плюс"**	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9729020072		
Вид экономической деятельность **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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	221 200	-	-	-	(9 356)	211 844
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	101 000	-	-	101 000
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	101 000	X	-	101 000
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(31 264)	(31 264)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(31 264)	(31 264)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	221 200	-	101 000	-	(40 620)	281 580
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(18 111)	(18 111)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(18 111)	(18 111)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	221 200	-	101 000	-	(58 731)	263 469

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	263 469	281 580	211 844

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28.03.2020

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ломоносовский Плюс"**	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9729020072		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	46	5 172
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	46	5 172
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(164 429)	(109 571)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(77 394)	(34 334)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(65 863)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(12 249)	-
прочие платежи	4129	(8 923)	(75 237)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(164 383)	(104 399)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 586	-
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	1 586	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 586	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	79 742	187 563
в том числе: получение кредитов и займов	4311	79 742	86 563
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	101 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	79 742	187 563
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(83 055)	83 164
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	83 282	118
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	227	83 282
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Берлович Максим Сергеевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

28.02.2020

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	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	127	(110)	-	-	-	(17)	-	-	-	127	(127)
	5110	за 2018г.	127	(40)	-	-	-	(69)	-	-	-	127	(110)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2019г.	127	(110)	-	-	-	(17)	-	-	-	127	(127)
	5111	за 2018г.	127	(40)	-	-	-	(69)	-	-	-	127	(110)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛОМОНОСОВСКИЙ ПЛЮС» МОСКВА

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	-	-	537	-	-	(62)	-	-	537	(62)
	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2019г.	-	-	537	-	-	(62)	-	-	537	(62)
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	447	-	(447)	-
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5241	за 2019г.	-	447	-	(447)	-
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	226 205	349 756	349 756
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 _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28.02.2020

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛОМОНОСОВСКИЙ ПЛЮС» МОСКВА

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

18.02.2020

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛОМОНОСОВСКИЙ ПЛЮС» МОСКВА

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019г.	93 474	-	280 031	(12 008)	-	-	X	361 497	-
	5420	за 2018г.	17 489	-	84 199	(8 214)	-	-	X	93 474	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	5	(5)	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	3 442	(3 442)	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	8 115	(8 115)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	8 561	(8 561)	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	99	(99)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5408	за 2019г.	93 474	-	268 023	-	-	-	-	361 497	-
	5428	за 2018г.	17 489	-	75 985	-	-	-	-	93 474	-

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

18.02.2020

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛОМОНОСОВСКИЙ ПЛЮС» МОСКВА

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	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	57 746	(13 290)	60 764	-	(38 010)	(2)	-	-	-	-	80 498	(13 290)
	5530	за 2018г.	25 872	(13 290)	25 065	-	(6 481)	-	-	-	-	-	57 746	(13 290)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	3 611	-	158	-	(312)	-	-	-	-	-	3 457	-
	5531	за 2018г.	1 322	-	2 483	-	(194)	-	-	-	-	-	3 611	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	24 286	-	43 835	-	(12 527)	(2)	-	-	-	-	55 592	-
	5532	за 2018г.	11 464	-	17 349	-	(4 527)	-	-	-	-	-	24 286	-
Прочая	5513	за 2019г.	29 806	(13 290)	162	-	(15 251)	-	-	-	-	-	14 717	(13 290)
	5533	за 2018г.	13 050	-	5 226	-	(1 760)	-	-	-	-	-	29 806	(13 290)
налоги взносы	5514	за 2019г.	43	-	16 609	-	(9 920)	-	-	-	X	X	6 732	-
	5534	за 2018г.	32	-	11	-	-	-	-	-	X	X	43	-
расчеты с постовщиками и подрядчиками	5515	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5535	за 2018г.	4	-	-	-	(4)	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2019г.	57 746	(13 290)	60 764	-	(38 010)	(2)	-	X	X	X	80 498	(13 290)
	5520	за 2018г.	25 872	(13 290)	25 065	-	(6 481)	-	-	X	X	X	57 746	(13 290)

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	13 290	-	13 290	-	13 050	13 050
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	13 290	-	13 290	-	13 050	13 050
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступления		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	47 466	-	-	(47 466)	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	(47 466)	-	-	(47 466)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	159 901	257 564	-	(232 802)	-	-	-	-	187 667
	5580	за 2018г.	2 959	112 174	-	(2 698)	-	47 466	-	-	159 901
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	13 199	12 794	-	(9 559)	-	-	-	-	16 434
	5581	за 2018г.	241	13 150	-	(192)	-	-	-	-	13 199
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	543	-	-	(543)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	1 444	6 562	-	(7 988)	-	-	-	-	18
	5583	за 2018г.	1 461	93	-	(110)	-	-	-	-	1 444
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	144 178	238 025	-	(213 402)	-	-	-	-	168 801
	5585	за 2018г.	-	96 712	-	-	-	47 466	-	-	144 178
прочая	5566	за 2019г.	1 080	183	-	(595)	-	-	-	-	2 414
	5586	за 2018г.	714	2 219	-	(1 853)	-	-	-	-	1 080
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	159 901	257 564	-	(232 802)	-	X	X	X	187 667
	5570	за 2018г.	50 425	112 174	-	(50 164)	-	X	X	X	159 901

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	5	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	2 455	4 786
Прочие затраты	5650	15 037	11 774
Итого по элементам	5660	17 497	16 560
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	17 497	16 560

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

Руководитель _____ (подпись) Берлович Максим Сергеевич (расшифровка подписи)

28.02.2020

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	794	-	-	794
в том числе: резерва по взысканию судебных расходов	5701	-	794	-	-	794

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28. 02. 2020

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛОМОНОСОВСКИЙ ПЛЮС» МОСКВА

8. Обеспечения обязательств

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

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28.02.2020

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛОМОНОСОВСКИЙ ПЛЮС
МОСКВА

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2019г.		за 2018г.	
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 2019г.	5910	-	-	-	-
	за 2018г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2019г.	5911	-	-	-	-
	за 2018г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28.02.2020

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛОМОНОСОВСКИЙ ПЛЮС» ОГРН 1167847...
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛОМОНОСОВСКИЙ ПЛЮС
МОСКВА

10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Ломоносовский Плюс», далее по тексту - «Общество») строительство жилых и нежилых зданий (41.20).

Общество зарегистрировано по адресу: 115432, г. Москва, Андропова пр-кт, д.18, корп.9, этаж 17, ком.16

Почтовый адрес Общества: 115432, г. Москва, Андропова пр-кт, д.18, корп.9, этаж 17, ком.16

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Ломоносовский Плюс» (сокращенное наименование – ООО «СЗ Ломоносовский Плюс») зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 09 августа 2016 года, основной государственный регистрационный номер 1167746750115, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017837679

По состоянию на 31.12.2019г. дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений организация не имеет.

Численность работников Общества составляет по состоянию на 31 декабря 2019г. – 0 человек.

Информация о владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. основными владельцами долей/акций Общества являлись следующие лица:

Наименование Общества	Всего размер уставного капитала, тыс. руб.	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	221 200	100%
в том числе:		
Акционерное общество «Лидер Инвест» (ИНН 7705619586, КПП 770801001, местонахождение: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, дом № 18, корпус 9)	221 200	100%

По состоянию на 31 декабря 2019 г. у Общества отсутсвуют акционеры-физические лица (включая косвенное и непрямое владение), владеющие более, чем на 25% акционерного капитала и/или голосующих прав в отношении Общества.

Функции Единоличного исполнительного органа в соответствии с п. 31.3.2 Устава Общества переданы Управляющей организации – АО «Лидер Инвест» (договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «СЗ Ломоносовский Плюс» № ЕИО-ЛИ-ЛП-01/2017 от 15.01.2017 г.).

Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета – ведущий бухгалтер Ягодзинская Юлия Геннадьевна (доверенность 2088/2019 от 01.10.2019).

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет Президент Берлович Максим Сергеевич

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 221 200 (Двести двадцать один миллион двести) тысяч рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.

На земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, Ломоносовский проспект, дом 36 ведется строительство Индивидуального жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями образования по адресу: г. Москва, Ломоносовский проспект, дом 36

11. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Отчетный период, отчетная дата. Отчетным периодом (отчетным годом) для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

Отчетным периодом для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности является период с 1 января по 31 марта (1 квартал), с 1 января по 30 июня (полугодие), с 1 января по 30 сентября (9 месяцев) включительно.

Общество использует формы промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, рекомендованные Приказом № 66н.

Общество самостоятельно определяет детализацию показателей по статьям бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляются с подразделением, в зависимости от срока обращения (погашения), на краткосрочные и долгосрочные.

Раскрытие информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества показатель признается существенным, если его доля в статье отчетности превышает уровень существенности или не раскрытие показателя может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей. Уровень существенности для целей формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности составляет более 10% удельного веса статьи бухгалтерской отчетности.

В бухгалтерском балансе активы представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев.

Обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев, а также существуют обстоятельства, которые с высокой степенью вероятности могут повлиять на досрочное погашение обязательств и/или отсутствует безусловное право на пролонгацию срока обращения (погашения), на срок не менее 12 месяцев.

Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Дебиторская и кредиторская задолженности, за исключением авансов выданных и полученных, отражаются в отчетности исходя из их реальных величин на отчетную дату с учетом изменения курсов валют.

Авансы, выданные и полученные в иностранной валюте, отражаются в учете по официальному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату поступления (списания) денежных средств, и на отчетную дату не переоцениваются (п. 7 ПБУ 3/2006).

Штрафы, пени и неустойки, признанные должником или по которым получены решения суда об их взыскании, относятся на финансовые результаты и до их получения или уплаты отражаются в бухгалтерском балансе по статьям дебиторов или кредиторов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя Обществаи относятся на финансовые результаты.

Списанная дебиторская задолженность отражается за бухгалтерским балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя Общества и относятся на финансовые результаты.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается за вычетом резерва по сомнительным долгам, сформированного в порядке, установленном разделом «Резервы» настоящей учетной политики.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности не допускается зачет между дебиторской и кредиторской задолженностью, включая дебиторскую и кредиторскую задолженности, числящиеся по одному контрагенту и договору, если это обусловлено условиями договора.

В отчете о финансовых результатах доходы и расходы от уступки права требования отражаются развернуто.

С целью формирования показателей Отчета о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011:

• -к текущим денежным потокам относятся денежные потоки от текущих операций в соответствии с п.9 ПБУ 23/2011;

• к инвестиционным денежным потокам относятся денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации в соответствии с п.10 ПБУ 23/2011;

• к финансовым денежным потокам относятся денежные потоки от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации в соответствии с п.11 ПБУ 23/2011.

В соответствии с п.5 ПБУ 23/2011, денежные эквиваленты - это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам Общество относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или с возможностью досрочного изъятия средств, краткосрочные депозиты, краткосрочные векселя кредитных организаций и иные высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения (размещения) до 3-х месяцев.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с пунктами 8 - 11 ПБУ 23/2011, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

В отчете о движении денежных средств следующие денежные потоки отражаются свернуто:

• денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

• косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;

• поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществления этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

В пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается информация в соответствии с законодательством РФ в области регулирования бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество раскрывает информацию по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010.

Сегмент считается отчетным, если выполняется хотя бы одно из следующих условий:

□ выручка сегмента от продаж покупателям (заказчикам) организации и подразумеваемая выручка от операций с другими сегментами составляет не менее 10 процентов общей суммы выручки всех сегментов;

□ финансовый результат (прибыль или убыток) сегмента составляет не менее 10 процентов от наибольшей из двух величин: суммарной прибыли сегментов, финансовым результатом которых является прибыль, или суммарного убытка сегментов, финансовым результатом которых является убыток;

□ активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

На отчетные сегменты в бухгалтерской отчетности Общества должно приходиться не менее 75 процентов выручки от продаж покупателям (заказчикам).

Общество в бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывает информацию о связанных сторонах. Согласно ПБУ 11/2008 к связанным сторонам в соответствии с существующими условиями деятельности относятся юридические и (или) физические лица, являющиеся аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, напрямую или косвенно контролирующие (контролируемые) или значительно влияющие (на них оказывается значительное влияние) на другую сторону, либо обе стороны контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи лица) одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом (одной и той же группой лиц) при принятии финансовых и операционных решений.

Связанными сторонами являются:

□ Общество и ее дочерние, зависимые компании,

□ Общество и ее основные владельцы, основной управленческий персонал,

□ Общество и другие юридические лица, контролируемые одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом (одной и той же группой лиц). Организация бухгалтерского учета в Обществе предусматривает обособленное

отражение хозяйственных операций по каждой связанной стороне. Хозяйственными операциями со связанными сторонами являются:

□ приобретение и продажа товаров, работ, услуг (в том числе по управлению, по выполнении технических разработок, юридическому обслуживанию);

□ приобретение и продажа основных средств и других активов (в том числе для дочерних и зависимых компаний);

□ аренда имущества и предоставление имущества в аренду;

□ финансовые операции, включая предоставление займов;

□ передача в виде вклада в уставные капиталы;

□ предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;

□ другие операции.

Основные средства.

Принятие к бухгалтерскому учету, оценка основных средств.

Имущество принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия п. 4 ПБУ 6/01.

Аналитический учет объектов основных средств обеспечивает информацией по однородным группам: земельные участки, объекты природопользования, здания, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и т.д. Также объекты основных средств при принятии к бухгалтерскому учету в зависимости от срока полезного использования, определяемого комиссией, распределяются в группы в соответствии с п.20 ПБУ 6/01 .

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств, учитываемых на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности», необходимо единовременное выполнение следующих условий (4, 5 ПБУ 6/01, Плана счетов № 94н):

□ объект предназначен исключительно для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

□ объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;

□ не предполагается их последующая перепродажа;

□ объект способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем. Если имущество было принято к бухгалтерскому учету в качестве объекта основного средства и впоследствии было передано другой организации за плату во временное пользование с целью получения дохода, то Общество осуществляет перевод указанного имущества на счет 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Объекты имущества, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в настоящем разделе, и стоимостью в размере не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приему-передаче, и фактически эксплуатируемые, признаются основными средствами.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Как самостоятельные инвентарные объекты учитываются составные части комплекса, выполняющие свои функции только в составе комплекса, если сроки полезного использования составных частей существенно отличаются.

Сроки полезного использования составных частей комплекса признаются существенно отличающимися, если установленные сроки полезного использования составных частей комплекса относятся к разным амортизационным группам. Если сроки полезного использования составных частей комплекса отличаются не существенно, то комплекс учитывается как один инвентарный объект.

Имущество (движимое и недвижимое), указанное в технической документации на объект недвижимого имущества, а также дополнительно установленное или смонтированное в ходе капитальных вложений, которое функционально связано со зданием (сооружением) и перемещение которого без причинения несоразмерного ущерба его назначению невозможно, отражаются в бухгалтерском учете как отдельные инвентарные объекты в составе комплекса (при условии существенного различия сроков их полезного использования). Движимое имущество, входящее наряду с недвижимым имуществом в состав конструктивно обособленного комплекса, признается в бухгалтерском учете при принятии к учету и выбытии в составе комплекса в сроки, определенные для объектов недвижимости.

Основные средства, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, в сумме фактических расходов на их приобретение и создание, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ) (п.8 ПБУ 6/01).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный капитал Общества, признается их денежная оценка, согласованная учредителями Общества, если иное не предусмотрено законодательством РФ (п.9 ПБУ 6/01).

Основные средства, полученные Обществом безвозмездно, оцениваются для отражения в учете по рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы (п.10 ПБУ 6/01).

Основные средства, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, оцениваются для отражения в учете, исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче, оценивается по рыночной стоимости (п.11 ПБУ 6/01).

Основные средства, выявленные в результате проведенной инвентаризации, оцениваются для отражения в учете по рыночной стоимости, сложившейся на дату проведения (окончания) инвентаризации.

Расходы Общества, связанные с поступлением (расходы на доставку и приведение в состояние, пригодное для использования) объектов основных средств включаются в их первоначальную стоимость.

Затраты Общества на восстановление (капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию) объектов основных средств после окончания процесса восстановления увеличивают первоначальную стоимость, если в результате восстановления произошло улучшение (повышение) ранее принятых нормативных показателей функционирования (срок полезного использования, мощность и т.п.) объектов основных.

Затраты Общества на достройку, дооборудование объектов основных средств увеличивают их первоначальную стоимость по окончании процесса достройки, дооборудования либо учитываются на счете учета основных средств обособленно (в этом случае открывается отдельная инвентарная карточка на сумму произведенных затрат).

Общество не производит переоценку основных средств.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из установленного срока полезного использования.

В случае, если основное средство было введено в эксплуатацию до момента утверждения настоящей Учетной политики и по нему был установлен иной способ начисления амортизации, амортизация по такому объекту начисляется исходя из способа, установленного при вводе его в эксплуатацию (п.18 ПБУ 6/01).

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные документы о приеме-передаче, и которые фактически эксплуатируются, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за включением соответствующего объекта в состав основных средств (п.52 МУ № 91н).

Не начисляется амортизация по объектам основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются:

- по земельным участкам и объектам природопользования;
- по объектам внешнего благоустройства;
- и пр. в соответствии с п.17 ПБУ 6/01.

Начисление амортизации приостанавливается (п.23.ПБУ 6/01):

- в случае перевода объектов основных средств по решению Президента Общества, на консервацию на срок более трех месяцев;
- в период восстановления объекта (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), продолжительность которого превышает 12 месяцев.

По окончании процесса восстановления объектов основных средств:

- амортизационные отчисления определяются исходя из:

- остаточной стоимости объектов основных средств на первое число месяца, следующего за месяцем окончания процесса восстановления, увеличенной на сумму затрат на восстановление;

-оставшегося срока полезного использования или измененного срока полезного использования, если указанное восстановление осуществлялось в течение установленного срока их полезного использования;

- амортизационные отчисления определяются, исходя из:

- суммы затрат на восстановление основных средств
- срока полезного использования объектов, если указанное восстановление осуществлялось по истечении первоначально установленного срока полезного использования.

По окончании процесса достройки, дооборудования объектов основных средств амортизационные отчисления определяются исходя из остаточной стоимости объектов основных средств на первое число месяца, следующего за месяцем окончания процесса достройки, дооборудования, увеличенной на сумму затрат на достройку, дооборудование и оставшегося срока полезного использования.

По окончании процесса частичной ликвидации объектов основных средств амортизационные отчисления определяются исходя из остаточной стоимости объектов основных средств на первое число месяца, следующего за месяцем окончания процесса частичной ликвидации, уменьшенной на стоимость ликвидированной части, и оставшегося срока полезного использования.

Правила определения срока полезного использования основных средств.

В целях определения срока полезного использования объекты основных средств объединяются в амортизационные группы. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, определяется в соответствии с п.20 ПБУ 6/01 (с использованием ПП № 1).

Для тех видов основных средств, которые не указаны в Классификации основных средств, срок полезного использования устанавливается самостоятельно в соответствии с техническими условиями и

рекомендациями организаций - изготовителей, а при отсутствии таковых предполагаемый срок использования определяется с учетом ожидаемого срока полезного использования.

Срок полезного использования по приобретенным объектам основных средств, бывшим в эксплуатации, определяется без учета срока эксплуатации данного объекта предыдущими собственниками в случае отсутствия документов, подтверждающих срок эксплуатации у предыдущего собственника. При наличии документов по таким основным средствам - срок полезного использования определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного объекта предыдущими собственниками. Для таких объектов применяется так же линейный способ начисления амортизации.

При приобретении полностью амортизированных у предыдущего собственника объектов основных средств, срок полезного использования определяется с учетом ожидаемого срока полезного использования указанных объектов с учетом условий эксплуатации (агрессивная среда, повышенная сменность).

Срок полезного использования определяется в момент принятия объектов основных средств к бухгалтерскому учету комиссией, состав которой утверждается Президентом.

Правила изменения сроков полезного использования по окончании процесса восстановления объектов основных средств:

□ установленный срок полезного использования продлевается, если в результате восстановления улучшение технических или иных характеристик позволяет использовать объект в течение более длительного периода времени, чем было установлено ранее;

□ устанавливается новый срок полезного использования объектов, равный ожидаемому сроку полезного использования, если указанное восстановление осуществлялось по истечении установленного срока их полезного использования. Списание объектов основных средств, пришедших в негодность в процессе эксплуатации, но полностью несамортизированных, производится комиссией, состав которой утверждается Президентом.

Стоимость материалов, деталей, узлов и агрегатов, полученных при списании (частичной ликвидации) основных средств, определяется по текущей рыночной стоимости на дату списания (частичной ликвидации) этих основных средств.

При выбытии объекта ОС, от переоценки которого ранее был образован добавочный капитал, соответствующая сумма добавочного капитала переносится в нераспределенную прибыль организации.

Авансы, выплаченные поставщикам, в целях приобретения объектов основных средств или доходных вложений в материальные ценности или, в связи с осуществлением капитальных вложений, если после завершения капитальных вложений объекты подлежат оприходованию в качестве основных средств или доходных вложений в материальные ценности, отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» обособленно, без учета НДС.

Переклассификация основных средств в материально-производственные запасы производится при наличии намерения Общества изменить характер использования объектов в хозяйственной деятельности и в случае, если вероятность наступления таких изменений оценивается Обществом как высокая. Переклассификация осуществляется при условии документального подтверждения существующих у Общества намерений изменить характер использования объектов. Подтверждающими документами могут являться подписанные договоры купли-продажи объектов.

Учет нематериальных активов.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных необходимо единовременное выполнение условий, установленных пунктом 3 ПБУ 14/2007.

Фактическая, первоначальная стоимость нематериальных активов при их приобретении, создании, определяется в соответствии с разделом 2 ПБУ 14/2007.

Нематериальные активы, полученные Обществом по договору дарения (безвозмездно), оцениваются для отражения в учете по рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету (п.13 ПБУ 14/2007).

Нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, оцениваются в целях отражения в учете исходя из стоимости активов,

переданных или подлежащих передаче Обществу. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществу, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных активов.

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом по таким договорам, стоимость нематериального актива, полученного Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы. (п.14 ПБУ 14/2007).

Нематериальные активы, внесенные в счет вклада в Уставный капитал Общества, оцениваются для отражения в учете по стоимости, согласованной учредителями, если иное не предусмотрено законодательством (п.11 ПБУ 14/2007).

Нематериальные активы, выявленные в результате проведенной инвентаризации, оцениваются для отражения в учете по рыночной стоимости, сложившейся на дату проведения (окончания) инвентаризации.

Расходы Общества, связанные с поступлением (расходы на доставку и приведение в состояние, пригодное для использования) объектов нематериальных активов, включаются в их первоначальную стоимость.

Переоценка нематериальных активов не производится.

При принятии нематериального актива к бухгалтерскому учету Общество определяет срок его полезного использования. Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды.

Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования.

Если срок полезного использования не предусмотрен документами, характеризующими нематериальный актив, он устанавливается специально созданной приказом руководителя комиссией.

В отношении нематериальных активов, по которым нет объективной возможности установить срок полезного использования (как на основании документов, так и по решению комиссии) амортизация не начисляется. Впоследствии по нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, Общество ежегодно рассматривает наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данных активов. В случае прекращения существования указанных факторов Общество определяет срок полезного использования нематериального актива и рассчитывает амортизацию. Возникающие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и отчетности как изменения в оценочных значениях.

Установление срока полезного использования по товарным знакам осуществляется с учетом следующих принципов:

1. По товарным знакам, служащим для индивидуализации юридического лица (брэнд), по которым нет объективной возможности установить срок полезного использования, срок не устанавливается. По таким товарным знакам амортизация не начисляется;
2. По товарным знакам, служащим для индивидуализации объектов строительства, подлежащих последующему выбытию, срок полезного использования устанавливается с даты регистрации товарного знака до планируемой даты завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию;
3. По товарным знакам, по которым в удостоверяемых свидетельствах установлен срок действия регистрации таких товарных знаков, срок полезного использования устанавливается на такой срок.

Общество не проводит проверку нематериальных активов на обесценение (п. 22 ПБУ 14/2007).

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» без учета налога на добавленную стоимость.

Стоимость нематериальных активов, использование которых прекращено для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг либо для управленческих нужд Общество (в связи с прекращением срока действия патента, свидетельства, других охранных документов, уступкой (продажей) исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности либо по другим основаниям), подлежит списанию (п. 29

ПБУ 14/2007). Одновременно списывается сумма накопленных амортизационных отчислений по данным нематериальным активам.

Списание недоамортизированных нематериальных активов, производится комиссией, состав которой утверждается Президентом Общества.

Учет выбытия объектов нематериальных активов осуществляется с отражением на отдельном субсчете «Выбытие нематериальных активов» счета 04 «Нематериальные активы». (План счетов № 94н).

Расходы по выбытию нематериального актива отражаются в составе прочих расходов Общества.

Учет вложений во внеоборотные активы.

К незавершенным капитальным вложениям относятся не оформленные актами приемки-передачи основных средств и иными документами затраты на строительно-монтажные работы, приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, прочие капитальные работы и затраты.

По объектам недвижимости, предназначенным для собственного использования, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

Бухгалтерский учет вложений во внеоборотные активы ведется с учетом требований, изложенных в ПБУ №160 в части, не противоречащей иным нормативным актам в области регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ, а также утвержденных на их основе локальных нормативных актов компании.

Для обобщения информации о затратах организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, земельных участков и объектов природопользования, нематериальных активов используется счет 08 «Вложения во внеоборотные активы».

На счете 08-01 "Приобретение земельных участков" учитываются затраты по приобретению организацией земельных участков.

На счете 08-02 "Приобретение объектов природопользования" учитываются затраты по приобретению организацией объектов природопользования.

На счетах 08-03 "Строительство объектов основных средств" и 08-33 «Строительство инвестиционных объектов» учитываются затраты по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом). Кроме того, по дебету счетов 08-3 «Строительство объектов основных средств» и 08-33 «Строительство инвестиционных объектов» учитываются следующие расходы, если они непосредственно связаны сооружением или изготовлением зданий, сооружений и иных объектов недвижимости:

- плата за аренду земельных участков, на которых осуществляется строительство - до момента ввода объекта строительства в эксплуатацию на основании локального нормативного акта;

- налог на землю - до момента ввода объекта строительства, размещенного на земельном участке, в эксплуатацию на основании локального нормативного акта;

- расходы на приобретение права на земельные участки;

- расходы по выполнению функций Заказчика;
- иные расходы непосредственно связанные с сооружением или изготовлением зданий, сооружений и иных объектов недвижимости.

Расходы по оплате стоимости прав на заключение договоров аренды земельных участков в период строительства объектов недвижимости отражаются на счете 97-21 «Прочие расходы будущих периодов» с последующим равномерным включением данных расходов в стоимость объектов строительства на пропорционально - временной основе. Совокупная величина указанных прав равномерно распределяется на период действия договоров аренды. Указанная хозяйственная операция отражается по дебету счета 08-03 "Строительство объектов основных средств", счета 08-33 «Строительство инвестиционных объектов» в корреспонденции с кредитом счета 97-21 «Прочие расходы будущих периодов».

На счетах 08-03 «Строительство объектов основных средств», 08-33 «Строительство инвестиционных объектов» учитывается остаточная стоимость объектов основных средств, приобретенных в целях нового строительства или реконструкции и подлежащих ликвидации/частичной ликвидации, в связи с новым строительством или реконструкцией.

Расходы, не увеличивающие стоимость объектов основных средств, отражаются на соответствующих счетах, предназначенных для учета расходов с последующим отнесением на финансовый результат отчетного периода и на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" не отражаются.

В качестве прочих, не капитализируемых расходов отражаются суммы курсовых разниц, штрафов, пеней, неустоек и других видов санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, расходов от возмещения причиненных убытков.

Сальдо по счету 08 "Вложения во внеоборотные активы" отражает величину вложений организации в незавершенное строительство, незаконченные операции приобретения основных средств, нематериальных и других внеоборотных активов.

Аналитический учет по счету 08 "Вложения во внеоборотные активы" ведется:
- по статьям затрат, связанным со строительством и приобретением основных средств,
- по каждому объекту строительства или приобретаемому объекту основных средств. Для каждого объекта (комплекса) строительства Общество индивидуально определяет перечень отдельных инвентарных объектов, а также принципы распределения общих затрат, относящихся к нескольким объектам.

Затраты, связанные со строительством, реконструкцией объектов социальной инфраструктуры в случаях, если после ввода таких объектов в эксплуатацию на такие объекты возникает право общей долевой собственности у участников долевого строительства или такие объекты безвозмездно передаются застройщиком в государственную или муниципальную собственность, учитываются по дебету счетов 08-03 «Строительство объектов основных средств», 08-33 «Строительство инвестиционных объектов». Затраты, связанные со строительством, реконструкцией объектов социальной инфраструктуры увеличивают стоимость объектов долевого строительства.

Порядок расчета себестоимости законченного строительством объекта утверждается отельным локальным нормативным актом.

Стоимость незавершенных капитальных вложений, отраженная на счетах 08-3 «Строительство объектов основных средств», 08-33 «Строительство инвестиционных объектов» отражается в бухгалтерском балансе:

1. В разделе «Внеоборотные активы», если активы будут приняты в качестве объектов основных средств;
2. В разделе «Оборотные активы» если активы подлежат выбытию, в т.ч. продаже, передаче участникам долевого строительства.

Авансы, выданные поставщикам оборудования, товаров, работ, услуг, в связи с осуществлением капитального строительства отражаются в бухгалтерском балансе:

1. В разделе «Внеоборотные активы», если активы будут приняты в качестве объектов основных средств;

2. В разделе «Оборотные активы», «Дебиторская задолженность» если активы подлежат выбытию, в т.ч. продаже, передаче участникам долевого строительства. На субсчете 08-4 "Приобретение объектов основных средств" учитываются затраты
по приобретению оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа.
На субсчете 08-5 "Приобретение нематериальных активов" учитываются затраты на приобретение нематериальных активов.

Учет материально-производственных запасов.

Для целей бухгалтерского учета в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

□ используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);

□ предназначенные для продажи;

□ используемые для управленческих нужд Общества;

□ произведенные Обществом, законченные обработкой и принятые службой технического контроля, переданные на склад готовой продукции или отгруженные заказчику, предназначенные для собственных нужд, в том числе для капитального строительства, для обслуживающих производств и хозяйств, для других хозяйственных нужд.

□ При принятии к учету признаются материально-производственными запасами:

□ Специальная одежда, специальная обувь, средства индивидуальной защиты независимо от стоимости и срока полезного использования;

□ Специальная оснастка (специальный инструмент, специальные приспособления, специальное (сменное) оборудование).

В составе материально-производственных запасов отражаются активы с длительным сроком службы и стоимостью менее 40 000 (Сорок тысяч) рублей за единицу.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости единицы без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Материально-производственные запасы, изготовленные собственными силами, оцениваются по фактической цеховой себестоимости с отражением в учете на счете 10 «Материалы».

Суммы расходов, связанные с приобретением материально-производственных запасов, отражаются на счете 10 «Материалы» увеличивая стоимость приобретенных материально-производственных запасов. При необходимости распределения указанных расходов между несколькими единицами материально-производственных запасов удельный вес каждой единицы определяется исходя их доли стоимости каждой единицы в общей стоимости приобретенных запасов.

Материально-производственные запасы по неотфактурованным поставкам оцениваются для отражения в учете:

□ по договорной стоимости;

□ в случае отсутствия договорной стоимости - по стоимости аналогичных материально-производственных запасов, состоящих на учете в организации;

□ в случае отсутствия аналогичных материально-производственных запасов, состоящих на учете в организации - исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные материально-производственные запасы.

Материально-производственные запасы, внесенные в качестве вклада в уставный капитал, оцениваются для отражения в учете исходя из их денежной оценки, согласованной учредителями, если иное не предусмотрено законодательством РФ (п. 8 ПБУ 5/01).

Материально-производственные запасы, полученные Обществом по договору дарения (безвозмездно), а также остающиеся от выбытия основных средств и другого имущества, оцениваются для отражения в учете по рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету (п.9 ПБУ 5/01).

Материально-производственные запасы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, оцениваются для отражения в учете, исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче Обществу. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче, оценивается по рыночной стоимости (п.10 ПБУ 5/01).

Материально-производственные запасы, выявленные в результате проведенной инвентаризации, оцениваются для отражения в учете по рыночной стоимости, сложившейся на дату проведения инвентаризации (п. 29 МУ № 119н.).

В фактическую стоимость материально-производственных запасов, включаются также фактические затраты Общества на доставку данных материально-производственных запасов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

В момент передачи в производство (эксплуатацию) стоимость материально-производственных запасов погашается полностью.

В целях обеспечения сохранности, материально-производственные запасы стоимостью за единицу свыше 20 тыс. руб., после передачи их в производство, эксплуатацию, учитываются на забалансовом счете до момента полной потери эксплуатационных качеств.

Стоимость специальной/форменной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, погашается полностью в момент передачи в эксплуатацию.

Стоимость специальной/форменной одежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования специальной одежды, предусмотренных в Типовых отраслевых нормах выдачи бесплатной специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, а также в Межотраслевых правилах обеспечения работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты, утвержденных Приказом Минздравсоцразвития России от 01.06.2009г № 290н.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов являются однородные номенклатурные группы, за исключением материально-производственных запасов, характеризующихся уникальными признаками, которые учитываются обособленно.

Уникальными признаками характеризуются объекты недвижимости, учитываемые в качестве материально-производетсвенных запасов, в т.ч.: апартаменты, квартиры, машиноместа, веломеста, стоимость которых отражается на счетах бухгалтерского учета 41 «Товары» или/и 43 «Готовая продукция».

Объекты недвижимости, приобретенные для продажи, учитываются на счете 41 «Товары». Расходы по содержанию таких активов отражаются в качестве расходов отчетного периода с последующим отнесением на финансовый результат Общества.

Сформированная первоначальная стоимость законченных строительством объектов недвижимости, в т.ч. квартир, апартаментов, машиномест, веломест, при условии получения заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, а также разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, списывается с кредита счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" в дебет 43 «Готовая продукция», а также с кредита счета 19 «НДС по приобретенным ценностям» в дебет счета 43 «Готовая продукция» на одну из наиболее ранних дат при наличии правоустанавливающих документов, :

- на дату заключения договора купли-продажи на единицу готовой продукции;
- в момент, когда определена достоверная первоначальная стоимость законченных строительством жилых домов, машиномест, не подлежащая изменению в последующие отчетные периоды на основании локального нормативного акта Общества.

Стоимость законченных строительством объектов недвижимости распределяется на каждую единицу готовой продукции (апартамент, квартиру, машиноместо, веломесто) исходя из доли полезной площади каждой единицы готовой продукции в общей полезной площади объекта недвижимости. В случае, если иной способ формирования единицы готовой продукции позволяет получить более достоверные данные, Общество вправе его утвердить локальным нормативным актом и использовать.

Учет канцелярских товаров, продуктов питания, посуды, при условии ведения компанией уставных видов деятельности, за исключением деятельности гостиниц, общественного питания, розничной торговли, ведется по номенклатурной группе в разрезе конкретных наименований.

Готовая продукция (в том числе, находящаяся на конец отчетного периода на складе), товары отгруженные оцениваются по фактической себестоимости.

Учет выпуска готовой продукции осуществляется без применения счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг).

Оценка материально-производственных запасов при их списании по направлениям расходования осуществляется в части сырья и материалов по средней себестоимости единицы.

Оценка долгосрочных активов, законченных строительством и предназначенных для продажи или приобретенных для продажи, при их выбытии, осуществляется по себестоимости каждой единицы. К долгосрочным активам, приобретенным для продажи, относятся: апартаменты, квартиры, машиноместа, веломеста, предназначенные для продажи, а также квартиры, предназначенные для последующего переселения жителей из объектов, подлежащих сносу.

Расходы по содержанию долгосрочных активов, законченных строительством и предназначенных для продажи, а также квартир, предназначенных для последующего переселения жителей, относятся на финансовый результат текущего отчетного периода.

Материально-производственные запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете, в виде начисления резерва на величину разницы между учетной стоимостью и рыночной стоимостью материально-производственных запасов.

Резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов создаются по каждой единице или по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов, с отражением в учете по кредиту счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей» и дебету счета 91/2 «Прочие расходы».

Образование резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов приводит к возникновению временных разниц, с которых начисляется отложенный налоговый актив, в случае если в последующем стоимость таких материально-производственных запасов будет признана для целей налогообложения прибыли.

Расчет текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов производится Обществом на основе доступной информации. Указанная информация, необходимая для подтверждения рыночной стоимости материально-производственных запасов, может содержаться:

- в договорах, соглашениях в отношении совершенных сделок при реализации аналогичных материально-производственных запасов;
- в заключенных предварительных договорах купли-продажи в отношении материально-производственных запасов;
- в отчетах оценщиков.

Проверка на снижение стоимости и создание резервов под снижение стоимости материально-производственных запасов, производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков снижения стоимости.

В случае выбытия материально-производственных запасов, сумма начисленного резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов списывается в корреспонденции со счетами учета материально производственных запасов 10 «Материалы», 41 «Товары», 43 «Готовая продукция».

В случае если результаты проверки на снижение показывают увеличение стоимости, Общество восстанавливает резерв под снижение стоимости на соответствующую величину. Восстановление резерва отражается бухгалтерской записью по кредиту счета 91/1 «Прочие доходы» в корреспонденции с дебетом счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей».

Учет финансовых вложений и операций с ценными бумагами.

Финансовые вложения учитываются по видам вложений и по количеству. Единицей измерения финансовых вложений является минимальная единица каждого вида финансовых вложений, которая в дальнейшем может быть отчуждена как самостоятельный актив.

Краткосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения, не превышающим 12 месяцев на момент формирования отчётности. Долгосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения более 12 месяцев на момент формирования отчетности. Если на момент формирования отчетности до момента выбытия долгосрочных финансовых вложений остается менее 365 (366) календарных дней, такие финансовые вложения переводятся в состав краткосрочных.

Не учитываются в составе финансовых вложений:

- векселя, выданные контрагентом-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги (такие векселя учитываются на отдельном субсчете счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками");
- беспроцентные векселя, приобретенные по номинальной стоимости;
- выданные беспроцентные займы и др. аналогичные активы. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату,

признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

В первоначальную стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, включаются услуги Банков и иных финансовых институтов, включая услуги за открытие аккредитивов и иные аналогичные расходы непосредственно связанные с приобретением финансовых вложений.

В случае, если компании оказаны информационные и консультационные услуги, связанные с принятием решения о приобретении финансовых вложений, и компания не принимает решения о таком приобретении, стоимость указанных услуг относится на финансовые результаты компании (в составе прочих расходов) того отчетного периода, когда было принято решение не приобретать финансовые вложения.

Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений, выявленные после принятия финансовых вложений к бухгалтерскому учету, начиная с месяца, следующего за месяцем их принятия, признаются расходами отчетного периода.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений подлежит отнесению в состав прочих расходов (доходов) в корреспонденции со счетом учета финансовых вложений.

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, осуществляется на конце каждого квартала. Для подтверждения текущей рыночной стоимости компания использует информацию о рыночных котировках ценных бумаг, опубликованную на сайте Московской межбанковской валютной биржи.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При создании резерва под обесценение финансовых вложений стоимость таких финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности за вычетом суммы образованного резерва.
Процент и дисконт (включая купонный доход) по финансовым вложениям, при соблюдении условий, установленных ПБУ 9/99, признаются прочими доходами на дату возникновения у Общества права на их получение:
- по финансовым вложениям в форме долговых эмиссионных и не эмиссионных ценных бумаг (государственных облигаций, облигаций предприятий, векселей, депозитных сертификатов банков и т.п.) - в соответствии с условиями их эмиссии (выпуска) и погашения;
- по финансовым вложениям в форме предоставленных другим организациям займов - согласно условиям, предусмотренным договорами займа;
- по финансовым вложениям в форме депозитных вкладов в банках - согласно условиям заключенных депозитных договоров.

При этом:

- проценты (дисконт), причитающиеся к получению по долговым ценным бумагам начисляются в конце отчетного периода (месяца);
- по дисконтным векселям с оговоркой «по предъявлении», дисконт начисляется в течение 1 года с даты приобретения векселя;
- по дисконтным векселям с оговоркой «по предъявлении, но не ранее такой-то даты», дисконт начисляется также с даты приобретения векселя в течение периода до минимальной «такой-то даты» плюс 1 год. (п.34 ПП №104/1341).

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты компании (в составе прочих доходов или расходов). Указанную корректировку компания осуществляет по дебету счета 58/2 «Долговые ценные бумаги» и кредиту счета 91/1 «Прочие доходы», в случае приобретения ценных бумаг по цене ниже номинала и по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» и кредиту счета 58/2 «Долговые ценные бумаги», в случае приобретения ценных бумаг по стоимости выше номинала.
Процентные доходы признаются на конец каждого отчетного периода (ежемесячно), исходя из принципа равномерного распределения дохода в течение установленного срока.
Период, в течение которого распределяются доходы, определяются организациями исходя из характера финансовых вложений и условий договоров.
В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются на конец отчетного периода с учетом сумм причитающегося к получению дохода (дисконта).
Задолженность по процентам, подлежащая к получению, учитывается на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и отражается в бухгалтерском балансе в составе дебиторской задолженности.
Финансовые вложения в форме вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады организации по договору простого товарищества оцениваются при их выбытии по первоначальной стоимости приобретения (получения).
Финансовые вложения в форме эмиссионных ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при их выбытии по средней первоначальной стоимости.
Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при их выбытии по стоимости, определенной исходя из последней оценки.
Финансовые вложения в форме предоставленных другим организациям займов и депозитных вкладов в кредитных организациях оцениваются при их выбытии по первоначальной стоимости.
Финансовые вложения в форме долговых ценных бумаг, оцениваются при их выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.
Обесценение финансовых вложений.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета обесценения стоимости финансовых вложений определяется расчетная стоимость финансовых вложений.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, компания образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Компания образует указанный резерв за счет финансовых результатов (в составе прочих расходов).

Образование резерва под обесценение финансовых вложений (ценных бумаг, предоставленных займов и иных финансовых вложений) приводит к возникновению временных разниц, с которых начисляется отложенный налоговый актив, в случае если в последующем стоимость таких финансовых вложений будет признана при исчислении налогооблагаемой базы по налогу на прибыль.

Начисление резерва под обесценение финансовых вложений отражается бухгалтерской записью по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» в корреспонденции с кредитом счета 59 «Резерв под обесценение финансовых вложений».

При выбытии финансовых вложений, сумма начисленного резерва под обесценение финансовых вложений списывается в корреспонденции со счетом 58 «Финансовые вложения».

В случае отсутствия подтверждения устойчивого существенного снижения стоимости, выявленного в результате проверки на обесценение, Общество восстанавливает ранее начисленный резерв под обесценение финансовых вложений в составе прочих доходов.

Восстановление резерва под обесценение финансовых вложений отражается бухгалтерской записью по кредиту счета 91/1 «Прочие доходы» в корреспонденции с дебетом счета 59 «Резерв под обесценение финансовых вложений».

Начисление резерва под обесценение процентов по выданным займам, учитываемых по дебету счета 76/03 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам», отражается бухгалтерской записью по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» в корреспонденции с кредитом счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. Общество должно быть обеспечено подтверждение результатов указанной проверки.

При проведении проверки на наличие условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, используется Отчет об оценке, составленный оценщиком в соответствии с требованиями законодательства РФ, а также последняя доступная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента/заемщика, сформированная на отчетную дату, предшествующую 31 декабря отчетного года. Для определения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, Общество может использовать стоимость чистых активов эмитента, приходящуюся на соответствующую инвестицию.

Общество обеспечивает документальное подтверждение обоснованности начисления оценочных резервов (справки-расчеты, информация структурных подразделений, отчеты Оценщиков, бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента/заемщика и др.).

Приобретение и выбытие долговых ценных бумаг.

Приобретение долговых ценных бумаг отражается по дебету счета 58/2 «Долговые ценные бумаги» и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Начисление процентов по приобретенным долговым ценным бумагам отражается по дебету счета 76/3 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам» и кредиту счета 91/1 «Прочие доходы».

Операции по выбытию (продаже) долговых ценных бумаг отражаются по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счета 91/1 «Прочие доходы».

Балансовая стоимость ценных бумаг списывается при их выбытии в дебет счета 91/2 «Прочие расходы» с кредита счета 58/2 «Долговые ценные бумаги».

При осуществлении мены долговых ценных бумаг между эмитентом и держателем, если целью заключения сделки является изменение сроков платежа и/или номинала ценных бумаг, операции по выбытию у держателя отражаются по кредиту счета 58/2 «Долговые ценные бумаги» в корреспонденции с дебетом счета 58/2 «Долговые ценные бумаги».

При предъявлении долговых ценных бумаг эмитенту к погашению, выбытие ценных бумаг в бухгалтерском учете держателя отражается по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счета 58/2 «Долговые ценные бумаги».

Эмиссия долговых ценных бумаг с целью привлечения денежных средств отражается по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счетов 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Сумма поступивших в оплату денежных средств отражается по дебету счета 51 «Расчетный счет» и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Начисление процентов по выданным долговым ценным бумагам отражается по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» и кредиту счетов 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Приобретение беспроцентных долговых ценных бумаг по договорам с рассрочкой платежей и выплатой процентов за рассрочку.

Приобретение долговых ценных бумаг отражается по дебету счета 58/2 «Долговые ценные бумаги» и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Начисление процентов по договорам, предусматривающим рассрочку платежей и выплату процентов за рассрочку отражается по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» и кредиту счета 76/3 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам».

Операции (расчеты) по договору доверительного управления учитываются на счете 79.3 «Расчеты по доверительному управлению имуществом».

Учет ценных бумаг по договорам доверительного управления, заключенным с доверительными управляющими, включая учет доходов и расходов от операций с ними, организуется раздельно по группам:

- ценные бумаги, котируемые на организованном рынке ценных бумаг;
- ценные бумаги, не котируемые на организованном рынке ценных бумаг. В аналитическом учете (в составе каждой группы) выделяются «подгруппы»:
- государственные ценные бумаги (с выделением облагаемых по разным налоговым ставкам);
- муниципальные ценные бумаги (с выделением облагаемых по разным налоговым ставкам);
- корпоративные ценные бумаги.

Учет доходов.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности:

- управление инвестиционными проектами;
- предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договорам аренды;
- оказание услуг по агентским договорам (договорам комиссии, поручения и т.п.);

□ оказание информационно-консультационных услуг;
□ прочие виды деятельности. Общество признает
прочими доходами:
□ доходы от долевого участия в деятельности других компаний (организаций), результатом которого является поступление дивидендов;
□ доходы от уступки прав требований, в том числе по договорам долевого участия;
□ операции по передаче ценных бумаг (иного имущества) в доверительное управление по договорам, заключенным с доверительными управляющими;
□ осуществление операций РЕПО с ценными бумагами;
□ продажа основных средств, ценных бумаг и иных активов, отличных от продукции, товаров и денежных средств (кроме иностранной валюты);
□ предоставление в пользование денежных средств (проценты по депозитам и займам, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке);
□ доходы, выявленные при инвентаризации активов;
□ поступления от возмещения причиненных Обществу убытков;
□ суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
□ курсовые разницы;
□ доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году;
□ иные доходы.

При изменении видов хозяйственной деятельности в течение отчетного периода, доходами от обычных видов деятельности могут признаваться доходы от иных хозяйственных операций.

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:
а) компания имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
б) сумма выручки может быть определена;
в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод компании;
г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от компании к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от выполнения функций заказчика отражается в бухгалтерском учете компании с периодичностью, предусмотренной договорами, по дебету счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и кредиту счета 90 «Выручка».

Прочие поступления признаются в бухгалтерском учете в следующем порядке:
а) штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещения
причиненных убытков - в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником;
б) суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которой срок исковой давности истек, - в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек;
в) иные поступления - по мере образования (выявления).

Учет расходов.

Расходы в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:
□ расходы от обычных видов деятельности,
□ прочие расходы.

Формирование информации о расходах по обычным видам деятельности ведется на счетах учета расходов 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу».

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на:

- *Прямые расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;*
- *Общехозяйственные расходы (расходы на нужды управления и другие общехозяйственные расходы, не связанные непосредственно с процессом производства продукции, выполнением работ, оказанием услуг).*
- *Коммерческие расходы.*

Для отражения прямых расходов, связанных с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, используется счет 20 «Основное производство». В частности, этот счет используется для учета затрат:

- по выпуску продукции;
- по выполнению строительно-монтажных работ;
- по оказанию услуг организаций;
- по содержанию и ремонту объектов основных средств, предоставляемых в аренду (если аренда является для компании основным видом деятельности);
- иные аналогичные расходы.

По дебету счета 20 "Основное производство" отражаются прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, выполнением работ и оказанием услуг.

По кредиту счета 20 "Основное производство" отражаются суммы фактической себестоимости завершенной производством продукции, выполненных работ и услуг. Указанные суммы списываются со счета 20 "Основное производство" в дебет счета 90 "Продажи" при формировании себестоимости работ, услуг и в дебет счета 43 «Готовая продукция» при формировании себестоимости готовой продукции.

Аналитический учет прямых расходов организован по статьям расходов и номенклатурным группам, отражающим определенный вид деятельности компании.

Остаток по счету 20 "Основное производство" на конец месяца не формируется, за исключением случаев выполнения Обществом подрядных строительных работ для третьих лиц, а также в случае несения Обществом расходов, связанных с реализацией инвестиционных проектов в будущем. В случае выполнения компанией подрядных строительных работ для третьих лиц, остаток по счету 20 «Основное производство» показывает стоимость незавершенного этапа/этапов выполненных работ, не принятых в установленном порядке заказчиком.

Расходы Общества по планируемым инвестиционным проектам до момента начала строительства либо до принятия решения об отказе от строительства учитываются в составе незавершенного производства на счете 20 «Основное производство». К таким расходам Общество относит:

- расходы по разработке проектно-сметной документации (выполнению проектно-изыскательских работ); •имущественные права объекта;
- получение технических условий на проектирование, присоединение к инженерным сетям;
- инженерные изыскания (геодезические, геологические, экологические);
- обследования (историко-археологическое, ландшафтно-визуальный анализ, окружающей застройки);
- согласования проектной документации, получение заключений и прочие;
- предпроектные работы;
- авторский надзор;
- прочие расходы до момента начала строительства.

Для отражения общехозяйственных расходов (расходы на нужды управления и другие общехозяйственные расходы, не связанные непосредственно с процессом производства продукции, выполнением работ, оказанием услуг) используется счет 26 "Общехозяйственные расходы".

На счете 26 отражаются следующие расходы:

- административно-управленческие расходы;
- содержание административного персонала,
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;

- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и иных аналогичных услуг;
- налог на имущество;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы. Общехозяйственные расходы, в случае отсутствия иной деятельности, за

исключением инвестиционно-строительной, капитализируются и включаются в инвестиционную стоимость объектов строительства, за исключением следующих общехозяйственных расходов, подлежащих отражению на счете 26 «Общехозяйственные расходы»:

- аудиторские услуги;
- услуги по управлению;
- представительские расходы;
- архивные услуги;
- приобретение литературы, периодических печатных изданий;
- услуги по управлению;
- канцелярские расходы;
- расходы связи и IT;
- амортизация зданий, сооружений и иных основных средств общехозяйственного назначения;
- аренда основных средств общехозяйственного назначения;
- расходы на ремонт офисов;
- коммунальные, эксплуатационные расходы на содержание офисов;
- курьерские, почтовые услуги;
- налог на имущество;
- подбор и привлечение персонала;
- услуги по оценке имущества, не участвующего в процессе строительства.

Структура расходов и принципы их отражения на счетах бухгалтерского учета не изменяется в отчетных периодах, в которых выручка в компании отсутствует (п. 17 ПБУ 10/99).

Для отражения коммерческих расходов используется счет 44 "Расходы на продажу" предназначенный для обобщения информации о расходах, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

На счете 44 "Расходы на продажу" отражаются следующие расходы:

- расходы на рекламу продукции, товаров, работ, услуг, включая расходы по доставке и установке рекламных конструкций, расходы на изготовление полиграфической и сувенирной продукции в целях рекламы;
- представительские и командировочные расходы, осуществленные в целях продвижения продукции на рынке;
- расходы, связанные с повышением узнаваемости бренда, участием в выставках;
- расходы, связанные с подготовкой объектов основных средств, готовой продукции и прочих активов к продаже (ремонтные работы, обустройство мебелью и т.п.);
- расходы по агентским/брокерским услугам;
- субсидии банкам - компенсации недополученных банком доходов при предоставлении кредитов, соответствующих условиям программы кредитования дольщиков;
- госпошлины за регистрацию договоров долевого участия в строительстве, договоров купли-продажи;
- расходы по эксплуатации до момента передачи объекта недвижимости клиенту;
- услуги бронирования, регистрации, оформления собственности;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Аналитический учет по счету 44 "Расходы на продажу" ведется по видам и статьям расходов.

По дебету счета 44 "Расходы на продажу" отражаются суммы произведенных организацией расходов, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг. Эти суммы списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полном объеме по окончанию каждого отчетного периода (месяца).

Формирование информации о прочих расходах ведется на счете учета прочих расходов 91.02 «Прочие расходы».

Прочими расходами являются:

- первоначальная стоимость основных средств при их выбытии;
- расходы, связанные с покупкой (продажей) валюты;
- курсовые разницы;
- проценты к уплате;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение финансовых вложений и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- штрафы, пени, неустойки;
- прочие расходы.

Доходы и расходы по договорам долевого участия в строительстве (сумма вознаграждения застройщика предусмотрена договором).

При заключении договора долевого участия в строительстве Общество отражает бухгалтерские операции по дебету соответствующего субсчета к счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» с кредита счета 86 «Целевое финансирование» в разрезе целевого финансирования и вознаграждения.

Получение денежных средств от участников по договорам долевого участия в строительстве отражается по дебету счета 51 «Расчетный счет» и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

В целях равномерного распределения выручки по договорам долевого участия в строительстве в отчетных периодах, Общество отражает начисление выручки в каждом отчетном периоде (квартале) по дебету счета 47 «Условный доход» и кредиту счета 90 «Выручка» в сумме, рассчитанной по следующему алгоритму: ВОП = Р/В*Д, где

Р - общая сумма вознаграждения по договору;

В - количество дней с даты регистрации договора до окончания срока выполнения обязательств застройщика, установленного договором; Д - количество дней в отчетном периоде.

Начисление НДС с суммы вознаграждения с выручки отчетного периода отражается по дебету счета 90 «НДС» и кредиту счета 68 «НДС».

Определение финансового результата по завершенным строительством объектам, в текущем отчетном году, осуществляется на дату исполнения Обществом всех обязательств перед участником долевого строительства и отражается бухгалтерскими записями:

Д-т 47 «Условный доход» К-т 90 «Выручка» на стоимость в соответствии с договором долевого участия в строительстве за минусом вознаграждения, начисленного в предыдущих отчетных периодах;

Д-т 86 «Целевое финансирование» К-т 47 «Условный доход» на стоимость в соответствии с договором долевого участия в строительстве, которая соответствует остатку по счету 86 «Целевое финансирование»;

Д-т 90 «Себестоимость» К-т 43 «Готовая продукция» на себестоимость готовой продукции

Д-т 90 «НДС» К-т 68 «НДС» на сумму НДС, исчисленного с суммы дополнительного вознаграждения в виде положительной величины экономии (с сумм, облагаемых НДС на основании гл. 21 НК РФ)

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества дебиторская задолженность и кредиторская задолженность по расчетам с участниками долевого строительства отражается развернуто до момента исполнения Обществом своих обязательств, предусмотренных договорами участия в долевом строительстве.

В связи с изменением цены договора, с учетом пересчета площадей по обмерам БТИ, если дополнительное соглашение зарегистрировано до момента подписания акта приема-передачи объекта:

Д-т 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» К-т 86 «Целевое финансирование» на дополнительную сумму вознаграждения;

Получение денежных средств отражается Д-т 51 «Расчетный счет» К-т 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

В связи с изменением цены договора, с учетом пересчета площадей по обмерам БТИ, если дополнительное соглашение зарегистрировано в отчетном периоде после момента подписания акта приема-передачи объекта:

Д-т 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» К-т 90 «Выручка» на дополнительную сумму вознаграждения;

Д-т 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» К-т 90 «Выручка» сторно на сумму вознаграждения, подлежащую возврату участнику долевого строительства.

В случае заключения дополнительного соглашения в последующих отчетных периодах следующих после завершения отчетного года, в котором состоялась передача объекта, пересчет в пользу Общества:

Д-т 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» К-т 91 «Прочие доходы» на дополнительную сумму вознаграждения, подлежащую получению Обществом;

Д-т 91 «Прочие расходы» К-т 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» на сумму вознаграждения, подлежащую выплате участнику долевого строительства.

Для объектов строительства, по которым в предыдущие отчетные периоды применялся иной порядок определения финансового результата, принятый ранее порядок сохраняется до полного завершения строительства и исполнения обязательств перед участниками долевого строительства.

Дополнительные расходы капитального характера в бухгалтерском учете Общества, которые возникают после ввода объекта/объектов строительства в эксплуатацию (расходы по благоустройству территории строительства, инженерно-геодезические работы и другие аналогичные расходы) отражаются:

- по дебету счета 20 «Основное производство» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат определен в текущем отчетном периоде;
- по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат не определен в отчетном периоде и прошлых отчетных периодах с последующим списанием расходов в дебет счета 43 «Готовая продукция»;
- по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат определен в прошлых отчетных периодах.

Отчетный период, в целях применения указанного положения, равен году.

Доля, расходов, подлежащая отражению на счетах 08 «Вложения во внеоборотные активы», 20 «Основное производство», 91/2 «Прочие расходы» определяется исходя из доли площадей объекта/объектов недвижимости, не проданных или проданных в отчетном периоде, а также прошлых периодах к общей площади законченного строительством объекта/объектов недвижимости. Для расчета указанной пропорции принимаются данные по состоянию на последнее число месяца, предшествующего отчетному, в котором возникли соответствующие расходы.

Дополнительные расходы капитального характера в бухгалтерском учете Общества, которые возникают после ввода объекта/объектов строительства в эксплуатацию (расходы по благоустройству территории строительства, инженерно-геодезические работы и другие аналогичные расходы), относящиеся к прошлым отчетным периодам, если документы по таким расходам получены в текущем отчетном периоде, и в бухгалтерском учете в отношении таких расходов не сформировано оценочное обязательство, отражаются Обществом следующим образом:

- по дебету счета 20 «Основное производство» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат определен в текущем отчетном периоде;
- по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат не определен в отчетном периоде и прошлых отчетных периодах с последующим списанием указанных расходов в дебет счета 43 «Готовая продукция»;

□ по дебету счета 91/2 «Убытки прошлых лет» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат определен в прошлых отчетных периодах.

Доля, расходов, подлежащая отражению на счетах 08 «Вложения во внеоборотные активы», 20 «Основное производство», 91/2 «Убытки прошлых лет» определяется исходя из доли площадей объекта/объектов недвижимости, не проданных или проданных в отчетном периоде, а также прошлых периодах к общей площади законченного строительством объекта/объектов недвижимости. Для расчета указанной пропорции принимаются данные по состоянию на 31 декабря года, предшествующего отчетному.

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность по договорам долевого участия в строительстве отражается в составе кредиторской задолженности, в зависимости от сроков исполнения обязательств перед участниками долевого строительства, предусмотренных заключенными договорами.

Доходы и расходы по договорам долевого участия в строительстве (сумма вознаграждения застройщика не предусмотрена договором).

Общество применяет методику отражения хозяйственных операций, предусмотренную в п. 9.8 настоящего раздела.

В целях равномерного распределения выручки по договорам долевого участия в строительстве в отчетных периодах, Общество отражает начисление выручки в каждом отчетном периоде (квартале) по дебету счета 47 «Условный доход» и кредиту счета 90 «Выручка» в сумме, рассчитанной по следующему алгоритму: ВОП = Р/В*Д, где

Р - расчетная сумма вознаграждения по договору;

В - количество дней с даты регистрации договора до окончания срока выполнения обязательств застройщика, установленного договором; Д - количество дней в отчетном периоде.

Расчетная сумма вознаграждения - экономически обоснованная величина, характеризующая доходность проекта. В качестве расчетных значений, для определения расчетной суммы вознаграждения по договору в стоимостных измерителях, могут использоваться такие показатели, как рентабельность проекта или внутренняя доходность проекта, которые отражены в бизнес-планах, стратегиях и иных документах, используемых в целях реализации проекта.

Расходы будущих периодов.

Произведенные в отчетном периоде расходы, обуславливающие получение экономических выгод (доходов) в течение последующего или нескольких последующих отчетных периодов, отражаются в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов и подлежат включению в состав текущих расходов в течение периода, к которому они относятся.

Период, к которому относятся расходы будущих периодов, определяется исходя из срока, в течение которого ожидается получение экономических выгод (дохода). В случае, отсутствия информации о сроках получения экономических выгод (доходов), расходы будущих периодов списываются в течение пяти лет.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, связанные с принятием решения о приобретении (создании) актива, подлежат отражению в качестве расходов будущих периодов до момента приобретения (создания) актива.

В случаях, когда становится определенным неполучение экономических выгод (доходов), вся несписанная часть расходов будущих периодов подлежит включению в состав расходов того отчетного периода, когда стало известно о неполучении экономических выгод (доходов).

К расходам будущих периодов относятся:

• расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, если указанные расходы производятся в виде разового платежа в соответствии с условиями договоров;

• расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда (п.16 ПБУ 2/2008);

• платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности, производимые в виде фиксированного разового платежа (п. 39 ПБУ 14/);
• расходы на подготовку и освоение производства новых видов продукции и новых технологий (п. 94 Методических указаний по учету материально-производственных запасов, утвержденных Приказом Минфина РФ №119н от 29.12.2001 г.);
• иные аналогичные расходы.
Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных или оборотных активов, в зависимости от срока их погашения.

Учет расходов по кредитам и займам.
Не рассматриваются как расчеты по займам и кредитам расчеты по коммерческим кредитам, которые учитываются на счетах расчетов с покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками).
Заемные обязательства, возникающие при привлечении/выдаче средств по договору займа без уплаты процентов, рассматриваются как расчеты по займам и кредитам.
В состав расходов, связанных с получением займов (включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций) и кредитов, а также обслуживанием договоров кредита (займа) включаются основные и дополнительные затраты в соответствии с п.3 ПБУ 15/2008.
К основным расходам относятся: проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору); процент и дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям; процент и дисконт по иным видам заемных и кредитных обязательств.
К дополнительным расходам относятся: суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги; суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора); курсовые разницы, относящиеся на причитающиеся к оплате проценты по кредитам и займам, полученным и выраженным в иностранной валюте или условных денежных единицах, образующиеся, начиная с момента начисления процентов по условиям договора до их фактического погашения (перечисления); иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).
Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).
Компания подразделяет заемные обязательства на долгосрочные (сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты).
Долгосрочная задолженность по кредитам и займам переклассифицируется в краткосрочную, если на дату составления отчетности срок её погашения составляет менее 12 месяцев.
В целях равномерного (ежемесячного) признания расходов, сумма дисконта по выданным векселям признается в составе прочих расходов в каждом отчетном периоде

(месяце) равными долями исходя из суммы дисконта и срока обращения векселя. Срок обращения векселей с оговоркой «по предъявлении, но не ранее» устанавливается как период с момента выпуска векселя до даты, указанной в векселе, увеличенной на 365/366 дней. Выдача дисконтного векселя отражается по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счета 66/5 «Краткосрочные ценные бумаги», если срок погашения, указанный в векселе, составляет менее 12 месяцев или кредиту счета 67/5 «Долгосрочные ценные бумаги», если срок погашения, указанный в векселе, составляет более 12 месяцев на сумму подлежащих к получению денежных средств. Начисление дисконта отражается по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» и кредиту счета 66/6 «Проценты по краткосрочным ценным бумагам» по краткосрочным ценным бумагам или кредиту счета 67/6 «Проценты по долгосрочным ценным бумагам» по долгосрочным ценным бумагам.
Проценты по кредитам и займам, проценты и дисконт по причитающимся к оплате векселям, проценты по размещенным облигациям, а также основные затраты по иным видам заемных и кредитных обязательств, признаются прочими расходами в отчетные периоды, к которым они относятся. Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.
Расходы, связанные с получением и использованием кредитов и займов на приобретение (создание) инвестиционного актива, а также по кредитам и займам, полученным на иные цели, но использованным

на приобретение (создание) инвестиционного актива, включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, привлеченным на цели, не связанные с приобретением (созданием) инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете, и сумма средств, направленных на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива, может быть определена;
- начаты работы, услуги по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива.

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), а так же иные расходы, связанные с получением, обслуживанием займа (кредита) включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Затраты по кредитам и займам, полученным на приобретение (создание) инвестиционного актива, а также по кредитам и займам, израсходованным на приобретение (создание) инвестиционного актива, полученным на цели, не связанные с его приобретением, признаются расходами текущего периода и отражаются в составе прочих расходов в следующих случаях:

- при отсутствии условий включения данных затрат в стоимость инвестиционного актива;
- при прекращении работ, связанных со строительством инвестиционного актива в течение срока, превышающего три месяца (не признается прекращением работ по формированию инвестиционного актива период, в котором осуществляется

дополнительное согласование возникших в процессе строительства актива технических и (или) организационных вопросов);

- при принятии инвестиционного актива к бухгалтерскому учету, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия инвестиционного актива к бухгалтерскому учету (ввода в эксплуатацию);
- когда закончено приобретение (создание) инвестиционного актива, в т.ч. если инвестиционный актив не принят к бухгалтерскому учету, но используется в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг или в общехозяйственных целях, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем фактического начала использования инвестиционного актива.

Затраты по кредитам и займам, привлеченным для рефинансирования (погашения) первоначального целевого кредита и займа, использованного на приобретение (создание) инвестиционного актива, включаются в стоимость данного актива.

Затраты по кредитам и займам, привлеченным для рефинансирования (погашения) процентов по кредитам и займам, использованным на приобретение (создание) инвестиционного актива, признаются расходами текущего периода и отражаются в составе прочих расходов.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские работы

К научно-исследовательским работам относятся работы, связанные с осуществлением научной (научно-исследовательской), научно-технической деятельности и экспериментальных разработок:

• по которым получены результаты, подлежащие правовой охране, но не оформленные в установленном законодательством порядке;

• по которым получены результаты, не подлежащие правовой охране в соответствии с нормами действующего законодательства.

Расходы, связанные с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам (далее - НИОКТР) признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

□ сумма расхода может быть определена и подтверждена;

□ имеется документальное подтверждение выполнения работ (акт приемки выполненных работ и т.п.);

□ использование результатов работ для производственных и (или) управленческих нужд приведет к получению будущих экономических выгод (дохода);

□ использование результатов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ может быть продемонстрировано.

В случае невыполнения хотя бы одного из вышеуказанных условий расходы организации, связанные с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, признаются прочими расходами отчетного периода.

Если в результате выполнения научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ был создан объект интеллектуальной собственности в виде исключительных прав на научно-технические разработки и технологии, то данный объект учитывается в качестве нематериального актива в соответствии с правилами, изложенными в разделе «Учет нематериальных активов».

Если в результате выполнения научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ был создан объект, который имеет материально-вещественную форму, предназначен для использования производственной деятельности или для управленческих нужд Общества, и не предполагается производство аналогичных объектов, то данный объект, учитывается в составе основных средств - в соответствии с правилами, изложенными в разделе «Учет основных средств».

Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, которые не дали положительного результата, признаются прочими расходами с момента завершения работ, оформленного документами, подтверждающими отсутствие положительных результатов проведенных исследований и разработок.

Списание расходов по каждой выполненной научно-исследовательской, опытно-конструкторской и технологической работе производится линейным способом, исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов указанных работ, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход), но не более 3 лет. Срок полезного использования по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам определяется экспертной комиссией, назначаемой приказом руководителя предприятия в момент их признания.

Общество создает резерв под обесценение расходов на НИОКТР (ПБУ 21/2008).

Учет оценочных обязательств и резервов.

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010.

Учет оценочных обязательств ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». При признании оценочного обязательства, в зависимости от его характера, величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Общество формирует оценочные обязательства по вознаграждениям сотрудников, подлежащим выплате в следующих за отчетным периодах. Оценочное обязательство формируется один раз в год по состоянию на 31 декабря. Оценочное обязательство, подлежащее формированию в каждом последующем отчетном периоде, подлежит уменьшению на сумму неиспользованного оценочного обязательства, сформированного в прошлом/прошлых отчетных периодах.

Основаниями для определения величины оценочного обязательства по вознаграждениям сотрудников, подлежащим выплате в следующих за отчетным периодах, служат локальные нормативные акты Общества и трудовые договоры.

Предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства по вознаграждениям сотрудников, подлежащим выплате в следующих за отчетным периодах, не превышает 12 месяцев после отчетной даты, поэтому такое оценочное обязательство оценивается по стоимости без применения процедуры дисконтирования.

Общество формирует оценочные обязательства на оплату отпусков. Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на последнее число каждого отчетного месяца.

Начисление отпусков либо компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении, и соответствующих страховых взносов осуществляется за счет ранее признанного оценочного обязательства. Сумма превышения расходов на оплату отпусков либо компенсаций за неиспользованный отпуск и соответствующих сумм страховых взносов, над суммой, ранее признанной в оценочных обязательствах, относится на расходы в отчетном периоде.

На 31 декабря каждого года Общество проводит инвентаризацию оценочных обязательств. По ее итогам уточняется размер остатка оценочного обязательства исходя из количества дней неиспользованного отпуска и среднего дневного заработка по каждому сотруднику.

В связи с не признанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02, в бухгалтерском учете отражаются временные разницы.

Оценочным значением является величина резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов, основных средств, нематериальных активов, финансовых вложений.

На основании п.4 ПБУ 21/2008 изменение оценочного значения подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно):

- периода, в котором произошло изменение, если такое изменение влияет на показатели бухгалтерской отчетности только данного отчетного периода;
- периода, в котором произошло изменение, и будущих периодов, если такое изменение влияет на бухгалтерскую отчетность данного отчетного периода и бухгалтерскую отчетность будущих отчетных периодов.

Порядок начисления, использования, восстановления оценочных резервов под обесценение основных средств, нематериальных активов, материально-производственных запасов отражен в соответствующих разделах настоящей Учетной политики, в которых отражены особенности учета данных активов.

Резервы по сомнительным долгам формируются Обществом ежеквартально. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В связи с не признанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы.

Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных

дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании приказа Президента Общества.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Стоимость активов и обязательств (денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, финансовых вложений, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам, с юридическими и физическими лицами, вложений во внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы, др.), материально-производственных запасов, а также других активов и обязательств Общества), выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли.

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации.

Официальные курсы обмена российского рубля:

Наименование валюты	По состоянию на 31.12.2019, руб.	По состоянию на 31.12.2018, руб.	По состоянию на 31.12.2017, руб.
За 1 доллар США	61,9057	69,4706	57,6002
За 1 Евро	69,3406	79,4605	68,8668

В случае если для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости актива или обязательства, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы (кроме отдельных случаев, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету).

Пересчет стоимости средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на каждую отчетную дату.

Активы и расходы, которые оплачены Обществом в предварительном порядке либо в счет оплаты которых организация перечислила аванс или задаток, признаются в бухгалтерском учете Общества в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Доходы Общества, при условии получения аванса, задатка, предварительной оплаты признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств полученного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Пересчет стоимости вложений во внеоборотные активы, активов, перечисленных в п. 9 ПБУ 3/2006, а также средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты, задатков после принятия их к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится.

Учет расходов по налогу на прибыль.

Отражение в бухгалтерской отчетности расчетов по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с ПБУ 18/02. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете либо на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Организация признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету отложенных налоговых активов.

Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету отложенных налоговых обязательств.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

12. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Общество в 2019 году изменений в учетную политику, утвержденную приказом от 29.12.2018г. № 18/09-ЛМ-од, не вносило.

13. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

	Прочие НМА
По состоянию на 31.12.2017	
Первоначальная стоимость	127
Накопленная амортизация	40
Остаточная стоимость	0
По состоянию на 31.12.2018	
Первоначальная стоимость	127
Накопленная амортизация	110
Остаточная стоимость	0
По состоянию на 31.12.2019	
Первоначальная стоимость	127
Накопленная амортизация	127
Остаточная стоимость	0

Состав нематериальных активов по состоянию на 31.12.2019г. – исключительные права на произведение архитектуры и градостроительства. По состоянию на 31.12.2019г. на счете 08.05 «Приобретение НМА» сальдо отсутствует.

14. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Машины и оборудование (кроме офисного)	Производственный и хозяйственный инвентарь	Офисное оборудование	Здания	Другие виды основных средств
По состоянию на 31.12.2017					
Первоначальная стоимость	-	-		-	-
Накопленная амортизация	-	-		-	-
Остаточная стоимость	-	-		-	-

По состоянию на 31.12.2018				
Первоначальная стоимость	-	-	-	-
Накопленная амортизация	-	-	-	-
Остаточная стоимость	-	-	-	-
По состоянию на 31.12.2019				
Первоначальная стоимость	-	537	-	-
Накопленная амортизация	-	62	-	-
Остаточная стоимость	-	475	-	-

По состоянию на 31.12.2019г. в составе основных средств Общества учитываются собственные основные средства. Арендованные основные средства учитываются Обществом на забалансовых счетах:

Наименование объекта учета	Кадастровая стоимость
Земельные участки	225 820
	Остаточная стоимость
Нежилые помещения	385

Движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыто в табличных формах №2.1. - 2.4.

15. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

По состоянию на 31.12.2019г. доходные вложения в материальные ценности отсутствуют.

16. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По состоянию на 31.12.2019г. доходные вложения в материальные ценности отсутствуют.

17. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Прочие внеоборотные активы, в т.ч:	-	**210 033**	**214 819**
Недвижимость, предназначенная под снос	-	210 033	214 819

18. ЗАПАСЫ

	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Запасы, в т.ч.:	**361 497**	**93 474**	**17 489**
Затраты на строительство	361 497	93 474	17 489

По состоянию на 31.12.2019г. в составе запасов учитываются затраты в незавершенном производстве счет 08.33.1 .

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, для этого отсутствуют предпосылки.

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

19. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность, вт.ч.:	**67 208**	**44 456**	**25 872**
задолженность покупателей заказчиков	3 457	3 611	1 322
задолженность по авансам выданным	55 592	24 286	11 464
Налоги и взносы	6 732	43	32
прочая дебиторская задолженность	1 427	16 516	13 054

Сумма прочей краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2019г. составила 1 427 тыс. руб. В составе прочей дебиторской задолженности учтена задолженность по аренде земельного участка. 1 427 тыс.

По состоянию на 31.12.2019 г. долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

По результатам инвентаризации расчетов выявлена сомнительная дебиторская задолженность на сумму 13 290 тыс. руб. Обществом создан резерв по сомнительным долгам в сумме 13 290 тыс. руб.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС за минусом резерва по сомнительным долгам.

20. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	**227**	**83 282**	**118**
Средства в кассе	0	0	0
Средства на расчетных счетах	227	17 582	118
Средства на валютных счетах	0	0	0
Средства на специальных счетах в банках	0	65 700	0

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные указаны без НДС за отчетный период.

При формировании “Отчета о движении денежных средств” в разделе "Денежные потоки от текущих операций" платежи по оплате труда работников отражены в сумме, включающей среди прочего подлежащие удержанию из оплаты труда средства (суммы начисленного налога на доходы физических лиц, платежи по исполнительным листам), а также выплаты по страховым взносам.
Денежные потоки по взаимно обусловленным платежам (от возвратов поставщикам и покупателям), поступления по расчетам с использованием банковских карт показаны свернуто в связи с быстрым оборотом и короткими сроками возврата.
Существенные суммы денежных потоков выделены отдельно (финансирование строительства, НДС).

21. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2019г. прочие оборотные активы отсутствуют.

22. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
221 200	**221 200**	**221 200**

На 31.12.2019 величина уставного капитала составляет 221 200 тыс. руб.

Единственным Участником Общества по состоянию на 31.12.2019г. является:

- Акционерное общество «Лидер Инвест» - 100%.

Резервный капитал

В 2019 г. Общество не производило отчисления в Резервный фонд из чистой прибыли.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
(58 731)	**(40 620)**	**(9 356)**

По итогам деятельности за 2019 г. Обществом получен убыток в размере (18 111) тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2019г. чистые активы Общества составляют 263 469 тыс. руб. и больше уставного капитала.

23. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Долгосрочные

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Заемные средства, в т.ч:	**-**	**-**	**47 466**
АО «Лидер-Инвест»	**-**	**-**	**47 466**

Краткосрочные

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Заемные средства, в т.ч. :	**168 801**	**144 178**	**-**
Займы, предоставленные юр.лицами			
АО «Лидер-Инвест»	168 801	144 178	-

Общая сумма займов, полученных в 2019 г. составила 79 742 тыс.руб., общая сумма погашенных займов составила 54 665 тыс.руб., сумма выплаченных процентов по ним составила 11 199 тыс.руб.

Информация по срокам погашения полученных заемных средств:

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2019 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения
Краткосрочные кредиты и займы:			
-кредитор АО «Лидер-Инвест»			
№ЛИ-ЛОМ/2017/С от 28.02.17			
Основной долг	90 358	9,5%	31.12.2020
проценты	11 085		
Итого :	**101 443**		
№ЛИ-ЛОМ/2017/У от 28.02.17			
Основной долг	14 675	9,5%	31.12.2020
проценты	2 412		
Итого:	**17 087**		
№ЛИ-ЛОМ/2019/У от 28.10.19г.			
Основной долг	5 400	12%	31.12.2020
проценты	50		
Итого:	**5 450**		
ЛИ-ЛОМ/2019/С от 05.11.2019			
Основной долг	44 554	12%	31.12.2020
проценты	267		

Итого:	**44 821**		

24. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Налог на прибыль

	За 2019	За 2018
Налог на прибыль	-	-

По итогам работы за 2019г. Обществом получен убыток до налогообложения в размере 26 570 тыс. руб. Текущий налог на прибыль отсутствует. Убыток, подлежащий покрытию, составил 18 111 тыс. руб.

Сумма текущего налога на прибыль определена Обществом путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на сумму признанного в отчетном периоде постоянного налогового обязательства (ПНО), а также на сумму разницы между признанными и погашенными в отчетном периоде отложенными налоговыми активами (ОНА) и обязательствами (ОНО).

Условный доход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 5 314 тыс. руб.

Постоянное налоговое обязательство –(8)тыс.руб.

Временные разницы, увеличивающие (уменьшающие) текущий налог на прибыль

	За 2019
Изменение отложенного налогового актива (26 290 х 20%)	**5 258**
Основные средства	2
Оценочные обязательства и резервы	159
Расходы будущих периодов	5 097

Другие налоги

	За 2019	За 2018
Налог на имущество	2 504	5 374
Налог на добавленную стоимость	0	0
Налог на доходы физических лиц	0	0
Страховые взносы	0	0

25. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	**18 866**	**15 723**	**2 959**
расчеты с поставщикам и подрядчикам	16 434	13 199	241
авансы полученные	-	-	543
расчеты по налогам и сборам	18	1 444	1 461
прочая	2 414	1 080	714

По состоянию на 31.12.2019 г. в составе прочей кредиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет 2 414 тыс.руб

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3. и 5.4.

26. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

	За 2019	За 2018
Выручка, в т.ч.:	414	6 362
Аренда нежилых помещений	414	6 362

Выручка 2019 получена выручка от сдачи помещений в аренду.

27. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За 2019	За 2018
Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:	**(3 552)**	**(8 115)**
Амортизация	(2 439)	(4 786)
Аренда земельного участка	-	(583)
Водоснабжение/водоотведение	(25)	(14)
Теплоснабжение	(281)	(522)
Уборка (клининг)	(130)	(276)
Услуга охраны	(251)	-
Эксплуатация имущества	(91)	(488)
Обслуживание и ремонт офисной технике	(44)	(342)
Электроснабжение	(271)	-
Прочие	(19)	(1 104)
Коммерческие расходы (стр.2210), в т.ч.:	**(8 451)**	**(99)**
Агентские вознаграждения	(3 528)	-
Амортизация прочего имущества	(15)	-
Дизайн (в т.ч. рендеры), брендинг и креатив	(64)	-
Наружная реклама	(3 020)	-
Расходы на фото-видео съемку, создание рекламных роликов	(54)	-
Реклама в Интернет (контекст)	(10)	-
Услуги бронирования, регистрации, оформления в собственность и передачи объектов недвижимости	(1 736)	-
Госпошлины для регистрации	(24)	-
Прочие маркетинговые расходы	-	(99)
Управленческие расходы (стр.2220), вт.ч.:	**(5 494)**	**(8 346)**
Консультационные услуги	(755)	-
Аренда офиса	(143)	(143)
Услуги по управлению организацией	(2 000)	(2 034)
Имущественные налоги	(2 495)	(5 374)
Аудиторские услуги	(85)	(85)
прочие	(16)	(710)

Распределение расходов по элементам затрат представлено в табличной форме №6.

28. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

	За 2019	За 2018
Прочие доходы, в т.ч.	**4 554**	**289**
Прочие доходы	4 554	289
Проценты к получению	**1 409**	**509**
Доходы по хранению д/с на р/с	1 409	509
Прочие расходы	**(3 833)**	**14 143)**
Пени, штрафы по налогам	(251)	-
Прочие	(102)	(234)
Сумма резерва	(795)	(13 290)
Убытки прошлых лет	(2 601)	(575)
Услуги банка	(84)	(44)
Проценты к уплате	**(11 617)**	**(8385)**
Проценты по полученным кредитам и займам	(11 617)	(8385)

29. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

По состоянию на 31 декабря 2019 г. у Общества отсутствуют акционеры-физические лица (включая косвенное и непрямое владение), владеющие более, чем на 25% акционерного капитала и/или голосующих прав в отношении Общества.

В целях соблюдения требований пункта 13 ПБУ 11/2008, утвержденного Приказом МинфинаРоссии от 29.04.2008 N 48н, о раскрытии сведений о контролирующих лицах и описании взаимоотношений с такими контролирующими лицами Общество сообщает, что является дочерним обществом Акционерного общества «Лидер-Инвест», ОГРН 1047796714646, далее – АО «Лидер-Инвест». Согласно информации, раскрытой АО «Лидер-Инвест» в сети Интернет и располагаемой Обществом, лицами, контролирующим АО «Лидер-Инвест» и, тем самым косвенно – Общество, являются:

Акционерное общество «Группа компаний «Эталон», ОГРН 1027807571175;
Etalon Group Limited, регистрационный номер: HE215281;
Etalon Group PLC, регистрационный номер: HE368052.
Компания Etalon Group PLC является публичной компанией, раскрывающей информацию в сети Интернет на следующем интернет-сайте: https://www.etalongroup.com/. Согласно информации, раскрытой компанией Etalon Group PLC на своем интернет-сайте, у данной компании отсутствуют акционеры, владеющие 50 и более процентами голосов в высшем органе управления (общем собрании акционеров).
Исходя из вышеизложенного, Общество полагает, что иные контролирующие лица, кроме указанных выше, отсутствуют.
Сведения об указанных лицах содержатся в списке аффилированных лиц Общества.

Лица, принадлежащие к той же группе лиц, что и Общество:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	Арх. Макариу III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
2.	ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
3.	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	
4.	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	Российская Федерация, 195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 27, корп. 2, литера Б	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	Российская Федерация, 194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
6.	Общество с ограниченной ответственностью "Рассвет"	Российская Федерация, 197343, Санкт-Петербург, Ланское шоссе, 14, к.1, лит. А, пом. 57Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.07.2019	-
8.	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
9.	Щербина Геннадий Филиппович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
10.	Берлович Максим Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	06.03.2019	-
11.	Ермишкин Андрей Михайлович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	31.07.2019	-

12.	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Электрозаводская»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-3»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
21.	Акционерное общество «Лидер-Инвест»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	100%
			Лицо владеет более 20 % голосов (долей), составляющих уставный капитал общества	12.10.2017	
			Лицо исполняет функции единоличного исполнительного органа Общества	16.01.2017	
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-4»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-

26.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 1-8	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
27.	Акционерное общество «Лобачевского 120»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-

42.	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.08.2016	-
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ярославское Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 32	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Мурановская 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборский 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Россошанская 3А»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-

56.	Общество с ограниченной ответственностью «Шипиловская 58»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.06	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
58.	Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
59.	*Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»*	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, комната 435	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	*197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22*	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
61.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	*194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50, литер А, пом. 33-Н, каб. 12*	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
62.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 9.15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 0.09	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
64.	Акционерное общество Специализированный застройщик «Белоостровская 28»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.11	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
65.	*Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»*	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
66.	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	129345, Москва, ул. Тайнинская, домовл. 9, стр. 7а	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
68.	*Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»*	127247, Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, стр. 1, пом. I ком. 1-6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
69.	Акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Летний сад»	143409, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

72.	Акционерное общество «Комплект»	113114, Москва, Летниковская ул., д. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
73.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 27	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
74.	Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4, этаж 4, кабинет 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 2/31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, помещение 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 1/4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
78.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.07	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
79.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом Эталон-Инвест»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	143408, Московская обл., г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 8, пом. 46	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
81.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
82.	*Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»*	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
83.	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
84.	*Акционерное общество «Управление сваебойных работ «Нулевик»*	197227, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 21, литер А, пом. 49Н, комн. 21	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
85.	Акционерное общество «Строительное управление №267»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 3.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
86.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литера А, каб. 3.23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
87.	*Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»*	*197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.16*	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
88.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 7.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

	Комфорт»				
89.	*Акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»*	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.07	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
90.	*Акционерное общество «Новатор»*	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 6.25	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
91.	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
92.	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литера А, каб. 5.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
93.	*Акционерное общество «Центральное управление недвижимости»*	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.18	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
94.	Акционерное общество «Электронстрой»	197348, Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 18, литера А, пом. 130Н, офис 5-130	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
95.	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 309	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	21.06.2019	-
96.	Довженко Вадим Викторович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	14.06.2019	-
97.	Харитонов Олег Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.10.2018	-
98.	Бородин Юрий Алексеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.04.2019	-
99.	Журихин Алексей Иванович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	13.11.2019	-
100.	Роспотнюк Виктор Яковлевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
101.	Бер Владимир Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
102.	Пожидаев Михаил Юрьевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	04.10.2019	-
103.	Панин Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
104.	Сперанский Дмитрий Игоревич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
105.	Потапова Марина Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
106.	Девлет-Кильдиев Амир Халимович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

107.	Прокудин Евгений Николаевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
108.	Воронин Александр Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
109.	Дюмин Николай Иванович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
110.	Гарипов Артур Гумарович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	02.04.2019	-
111.	Гавриленко Геннадий Георгиевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
112.	Гусев Геннадий Викторович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
113.	Черников Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
114.	Кондрашова Людмила Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
115.	Сидоров Арсентий Георгиевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
116.	Люгаев Виктор Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
117.	Ляпах Александр Николаевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	05.03.2019	-
118.	Понкратов Роман Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
119.	*Щекочихин Роман Иванович*	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
120.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	129626, Москва, ул. Новоалексеевская, д. 16, стр. 16, каб. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
121.	Ловцевич Наталья Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	28.03.2019	-
122.	Крайнюков Илья Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.07.2019	-

123.	Чурпита Александр Вячеславович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.07.2019	-

Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами

Наименование организации	Услуга	Доходы, сумма	Расходы, сумма.
ООО «Эталон-Инвест»	Агентские услуги		3 528
	Сопровождение деятельности застройщика		4 058
ООО "ЛТИ"	Сопровождение деятельности застройщика		618
АО «Лидер Инвест»»	Полученный займ		10 744
	Услуги аренды		143
	Услуги по управлению		2 000

По состоянию на 31.12.2019г. сумма дебиторской задолженности связанных сторон отсутствует.

По состоянию на 31.12.2019 г. сумма кредиторской задолженности связанных сторон составляет 184 901 тыс. руб.:

	Сумма
ООО «Эталон-Инвест»	8 871
ООО "ЛТИ"	2 219
АО «Лидер Инвест»»	173 811

Информация о денежных потоках между связанными сторонами

Наименование показателя	За 2019г.
Поступления – всего, в том числе:	**79 742**
ООО «Эталон-Инвест»	0
ООО "ЛТИ"	0
АО «Лидер Инвест»»	79 742
Платежи	**(67 162)**
ООО «Эталон-Инвест»	(232)
ООО "ЛТИ"	(1 066)
АО «Лидер Инвест»»	(65 864)

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

30. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства

	За 2019	За 2018
Оценочные обязательства	1437	15765
Резервы предстоящих расходов	1437	-
Резервы на судебные расходы	-	15765

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличной форме №7.

Условные обязательства

Общество выступает ответчиком по исковым требованиям, предъявленным в адрес Общества. Резерв создан по незавершенным судебным разбирательствам, в которых Общество выступает ответчиком, и по оценке Общества

вероятность исхода судебных дел, определяется как «высокая. При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая» », «средняя» резерв не создается.

31. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ

По состоянию на 31.12.2019г. полученные обеспечения отсутствуют.

Выданы обеспечения обязательств:

1) залог имущественных прав ДДУ в пользу дольщиков в сумме 2164798тыс. руб.

Общество не ожидает возникновения ситуаций, при которых потребуется использование данных обеспечений для погашения обязательств.

Информация о полученных и выданных обеспечениях приведена в таблице №8.

32. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2019г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово–хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

33. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	Низкое
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Низкое
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Низкое
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкое
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкое
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.	Низкое

34. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

35. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности и в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению.

В 2019 году уполномоченным органом Общества не принималось решение о прекращении части деятельности Общества.

Президент Берлович Максим Сергеевич

28.02.2020

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛОМОНОСОВСКИЙ ПЛЮС» МОСКВА