Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс"**	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9729020072		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД	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)
115432, Москва г, Андропова пр-кт, дом № 18, корпус 9, этаж 17

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	17	87	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 899	1 584	2
	Прочие внеоборотные активы	1190	210 033	214 819	219 605
2.1	в том числе: Недвижимость, предназначенная под снос	11901	210 033	214 819	219 605
	Итого по разделу I	1100	214 949	216 489	219 607
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	93 474	17 489	10 108
	в том числе: Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации свыше 12 месяцев	12101	93 474	17 489	10 108
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 335	2 300	1 819
	в том числе: НДС по строительству инвестиционных объектов	12201	5 335	2 300	1 819
5.1	Дебиторская задолженность	1230	44 456	25 872	1 015
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	-	4	2
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	3 611	1 322	1 011
	Расчеты по налогам и сборам	12303	32	23	-
	Расчеты по социальному страхованию	12304	11	9	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	16 516	13 050	-
	Авансы на строительство недвижимости	12306	24 286	11 464	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	83 282	118	2 646
	в том числе: Расчетные счета	12501	17 582	-	2 646
	Депозитные счета	12502	65 700	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	1	15
	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	-	1	15
	Итого по разделу II	1200	226 547	45 780	15 603
	БАЛАНС	1600	441 496	262 269	235 210

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	221 200	221 200	221 200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	101 000	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(40 620)	(9 356)	1 885
	Итого по разделу III	1300	281 580	211 844	223 085
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	47 466	9 243
	в том числе: Займы, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14101	-	43 347	9 236
	Проценты по долгосрочным займам	14102	-	4 119	7
	Отложенные налоговые обязательства	1420	15	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15	47 466	9 243
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	144 178	-	53
	в том числе: Займы, подлежащие погашению в течении 12 месяцев после отчетной даты	15101	129 909	-	52
	Проценты по краткосрочным займам	15102	14 269	-	1
5.3	Кредиторская задолженность	1520	15 723	2 959	2 819
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	13 199	241	126
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	543	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 444	1 461	1 323
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	1 080	714	1 370
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	10
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	159 901	2 959	2 882
	БАЛАНС	1700	441 496	262 269	235 210

Руководитель _____ (подпись) **Сладкова Светлана Александровна** (расшифровка подписи)

Поверенный
На основании доверенности
№ 18/26-ЛМ от 28.05.2018г

30 января 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс"**	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9729020072		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД	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 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	6 362	8 612
6	Себестоимость продаж	2120	(8 115)	(10 886)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 753)	(2 274)
6	Коммерческие расходы	2210	(99)	(23)
6	Управленческие расходы	2220	(8 345)	(5 333)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 197)	(7 630)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	509	5
	Проценты к уплате	2330	(11 022)	(4 116)
	Прочие доходы	2340	289	-
	Прочие расходы	2350	(14 143)	(1 082)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(34 564)	(12 823)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(3 612)	(870)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(15)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	3 315	1 582
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(31 264)	(11 241)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(31 264)	(11 241)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Сладкова Светлана Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

Поверенный
На основании доверенности
№ 18/26-ЛМ от 28.05.2018г

30 января 2019 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9729020072		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	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 2016 г.	3100	221 200	-	-	-	1 885	223 085
За 2017 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(11 216)	(11 216)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(11 216)	(11 216)
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	-	-	-	-	-	-

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 2017 г.	3200	221 200	-	-	-	(9 356)	211 844
За 2018 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	101 000	-	-	101 000
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	101 000	X	-	101 000
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(31 264)	(31 264)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(31 264)	(31 264)
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 2018 г.	3300	221 200	-	101 000	-	(40 620)	281 580

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 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	-	-	-	-
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	281 580	211 844	223 085

Руководитель _____ Сладкова Светлана Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

Поверенный
На основании доверенности
№ 18/26-ЛМ от 28.05.2018г

30 января 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	17	87	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	4 899	1 584	2
Прочие внеоборотные активы	1190	210 033	214 819	219 605
Запасы	1210	93 474	17 489	10 108
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 335	2 300	1 819
Дебиторская задолженность*	1230	44 456	25 872	1 015
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	83 282	118	2 646
Прочие оборотные активы	1260	-	1	15
ИТОГО активы	-	441 496	262 269	235 210
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	47 466	9 243
Отложенные налоговые обязательства	1420	15	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	144 178	-	53
Кредиторская задолженность	1520	15 723	2 959	2 819
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	10
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	159 916	50 425	12 125
Стоимость чистых активов	-	281 580	211 844	223 085

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

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс"**	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9729020072		
Вид экономической деятельности: **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД	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 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 172	8 119
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 172	8 114
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	5
Платежи - всего	4120	(109 571)	(44 706)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(34 334)	(26 559)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(68)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(5)
налога на прибыль организаций	4124	-	(297)
налоги (кроме НДС и налога на прибыль)	4125	(5 284)	(4 200)
прочие расходы	4126	(2 222)	(13 115)
арендная плата за земельный участок	4127	(67 100)	-
прочие платежи	4129	(631)	(462)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(104 399)	(36 587)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	187 563	34 110
в том числе: получение кредитов и займов	4311	86 563	34 110
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	-	(51)
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	-	(51)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	187 563	34 059
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	83 164	(2 528)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	118	2 646
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	83 282	118
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Сладкова Светлана Александровна**
(подпись) (расшифровка подписи)

Поверенный
На основании доверенности
№ 18/26-ЛМ от 28.05.2018г

30 января 2019 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 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 2018г.	127	(40)	-	-	-	(69)	-	-	-	127	(110)
	5110	за 2017г.	-	-	127	-	-	(40)	-	-	-	127	(40)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2018г.	127	(40)	-	-	-	(69)	-	-	-	127	(110)
	5111	за 2017г.	-	-	127	-	-	(40)	-	-	-	127	(40)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	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 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2018г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2017г.	-	127	-	(127)	-
в том числе: Исключительные права на произведение архитектуры и градостроительства	5181	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2017г.	-	127	-	(127)	-

Руководитель _____ (подпись) Сладкова Светлана Александровна (расшифровка подписи)

Поверенный на основании доверенности № 18/26-ЛМ от 28.05.2018г

30 января 2019 г.

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 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5201	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2018г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	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 _____ Сладкова Светлана Александровна _____ Поверенный на основании доверенности № 18/26-ЛМ от 28.05.2018г

(подпись) (расшифровка подписи)

30 января 2019 г.

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 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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 _____ Сладкова Светлана Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

Поверенный на основании доверенности № 18/26-ЛМ от 28.05.2018г

30 января 2019 г.

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 2018г.	17 489	-	101 688	(8 214)	-	-	X	93 474	-
	5420	за 2017г.	10 108	-	18 290	(10 909)	-	-	X	17 489	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	8 115	(8 115)	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	10 886	(10 886)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	99	(99)	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	23	(23)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации свыше 12 месяцев	5408	за 2018г.	17 489	-	75 985	-	-	-	-	93 474	-
	5428	за 2017г.	10 108	-	7 381	-	-	-	-	17 489	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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 _____ (подпись) Сладкова Светлана Александровна (расшифровка подписи)

Поверенный на основании доверенности № 18/26-ЛМ от 28.05.2018г

30 января 2019 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					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 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	25 872	-	25 065	-	(6 481)	-	-	-	-	-	57 746	(13 290)
	5530	за 2017г.	1 015	-	24 940	-	(83)	-	-	-	-	-	25 872	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	1 322	-	2 483	-	(194)	-	-	-	-	-	3 611	-
	5531	за 2017г.	1 011	-	395	-	(83)	-	-	-	-	-	1 322	-
Авансы выданные	5512	за 2018г.	11 464	-	17 349	-	(4 527)	-	-	-	-	-	24 286	-
	5532	за 2017г.	-	-	11 464	-	-	-	-	-	-	-	11 464	-
Прочая	5513	за 2018г.	13 050	-	5 226	-	(1 760)	-	-	-	-	-	29 806	(13 290)
	5533	за 2017г.	-	-	13 050	-	-	-	-	-	-	-	13 050	-
налоги взносы	5514	за 2018г.	32	-	11	-	-	-	-	-	X	X	43	-
	5534	за 2017г.	-	-	32	-	-	-	-	-	X	X	32	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5515	за 2018г.	4	-	-	-	4	-	-	-	X	X	-	-
	5535	за 2017г.	2	-	2	-	-	-	-	-	X	X	4	-
Итого	5500	за 2018г.	25 872	-	25 065	-	(6 481)	-	-	X	X	X	57 746	(13 290)
	5520	за 2017г.	1 015	-	24 940	-	(83)	-	-	X	X	X	25 872	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	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	-	13 050	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
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	47 466	-	-	-	-	(47 466)	-	-	-
	5571	за 2017г.	9 243	38 223	-	-	-	-	-	-	47 466
в том числе: кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	47 466	-	-	-	-	(47 466)	-	-	-
	5573	за 2017г.	9 243	38 223	-	-	-	-	-	-	47 466
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	2 959	112 174	-	(2 698)	-	47 466	-	-	159 901
	5580	за 2017г.	2 872	1 687	-	(1 556)	-	-	-	-	2 959
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	241	13 150	-	(192)	-	-	-	-	13 199
	5581	за 2017г.	126	241	-	(126)	-	-	-	-	241
авансы полученные	5562	за 2018г.	543	-	-	(543)	-	-	-	-	-
	5582	за 2017г.	-	543	-	49	-	-	-	-	(52)
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	1 461	93	-	(110)	-	-	-	-	1 444
	5583	за 2017г.	1 323	930	-	(792)	-	-	-	-	1 461
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	-	96 712	-	-	-	47 466	-	-	144 178
	5585	за 2017г.	53	-	-	(53)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018г.	714	2 219	-	(1 853)	-	-	-	-	1 080
	5586	за 2017г.	1 370	455	-	(1 111)	-	-	-	-	714
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2018г.	50 425	112 174	-	(2 698)	-	X	X	X	159 901
	5570	за 2017г.	12 115	39 910	-	(1 556)	-	X	X	X	50 425

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Сладкова Светлана Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

Поверенный на основании доверенности № 18/26-ЛМ от 28.05.2018г

30 января 2019 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	45
Отчисления на социальные нужды	5630	-	5
Амортизация	5640	4 786	4 786
Прочие затраты	5650	11 773	11 406
Итого по элементам	5660	16 559	16 242
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	16 559	16 242

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

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛОМОНОСОВСКИЙ ПЛЮС» ОГРН 1167746750115 ИНН 9729020072 ООО ***** МОСКВА

Руководитель _____ (подпись)

Сладкова Светлана Александровна
(расшифровка подписи)

Поверенный на основании доверенности № 18/26-ЛМ от 28.05.2018г

30 января 2019 г.

7. Оценочные обязательства

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

Руководитель _____ Сладкова Светлана Александровна

(подпись) (расшифровка подписи)

Поверенный на основании доверенности № 18/26-ЛМ от 28.05.2018г

30 января 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Сладкова Светлана Александровна (расшифровка подписи)

Поверенный на основании доверенности № 18/26-ЛМ от 28.05.2018г

30 января 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2018г.		за 2017г.	
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 2018г.	5910	-	-	-	-
	за 2017г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2018г.	5911	-	-	-	-
	за 2017г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Сладкова Светлана Александровна

(подпись) (расшифровка подписи)

Поверенный на основании доверенности № 18/26-ЛМ от 28.05.2018г

30 января 2019 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности
ООО «СЗ ЛОМОНОСОВСКИЙ ПЛЮС»
за 2018 год

Москва

Оглавление

Общие сведения 4
Сведения об образовании юридического лица 4
Уставный капитал 4
Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами. 5
Состав исполнительного и контрольных органов. 6
Непрерывность деятельности 6
Бухгалтерская отчетность. 7
Учетная политика 8
Изменения в учетной политике по бухгалтерскому учету 9
Активы и обязательства в иностранных валютах 9
Основные средства 9
Нематериальные активы 9
Материально-производственные запасы 10
Незавершенное строительство (формирование себестоимости объектов строительства) 10
Финансовые вложения 10
Доходы и расходы будущих периодов 11
Задолженность покупателей и заказчиков 11
Уставный, добавочный и резервный капиталы 11
Учет оценочных резервов. 12
Учет оценочных обязательств. 12
Займы и кредиты 12
Налоги и налогообложение, страховые взносы 13
Признание расходов 14
Признание доходов 14
Инвентаризация активов и обязательств 15
Информация о рисках 15
Расшифровка и пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах и Отчета о движении денежных средств 16
Комментарии к Бухгалтерскому балансу 16
Нематериальные активы (статья 1110 Баланса) на 31.12.2018г. 16
Комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах 23
Имущество и обеспечения, отражаемые на забалансовых счетах по состоянию на 31.12.2018г. отсутствуют. 25
Расходы по налогу на прибыль 26
Комментарии к Отчету о движении денежных средств 27
Информация по отчетным сегментам. 29
Оценочные обязательства, условные факты хозяйственной деятельности 29

События после отчетной даты 30
Государственная помощь 31

Общие сведения

Правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Ломоносовский Плюс»

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Ломоносовский Плюс».***

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ***ООО «СЗ Ломоносовский Плюс».***

ИНН/КПП: 7716830365/ 772501001

Адрес места нахождения: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, дом № 18, корпус 9;

Почтовый адрес: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, дом № 18, корпус 9;

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:
115432, г. Москва, пр-кт Андропова, дом № 18, корпус 9;

Телефон: +7 (499) 683 03 03;

Основной вид деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Среднегодовая численность работающих за 2018 год составляет 0 человек.

Среднегодовая численность работающих за 2017 год составляет 0 человек.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Аудитор ООО «СЗ Ломоносовский Плюс»: ООО «ФинЭкспертиза» (СРО «Российский союз аудиторов»).

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

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

Сведения об образовании юридического лица

ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 09 августа 2016 года, основной государственный регистрационный номер 1167746750115.

Правовое положение ООО «СЗ Ломоносовский Плюс», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» (далее – Общество) составляет 221 200 000 (Сто семьдесят миллионов четыреста тысяч) рублей.

Уставный капитал ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» оплачен полностью.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «СЗ Ломоносовский Плюс», является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД2 41.20), в том числе:

- проектирование, строительство, ремонт, реставрация и эксплуатация зданий и помещений, используемых под жилые дома, гостиницы, банковские учреждения, представительства фирм, производственные, торговые, культурные, спортивные, выставочные центры, бизнес центры и для других целей;
- проведение строительно-монтажных, ремонтных, отделочных, реставрационных, эксплуатационных работ всех видов и типов строений, сооружений, объектов и зданий;
- выполнение функций заказчика и генерального подрядчика.

ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество является собственником недвижимого имущества:
- нежилое здание,4-х этажное, общей площадью 2523,5 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, Ломоносовский пр-т., вл. 36, стр.1

- нежилое здание, общей площадью 190.9 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, Ломоносовский пр-т., вл. 36, стр.2

Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

Информация о владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. основными бенефицарными владельцами долей/акций Общества являлись следующие лица:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Евтушенков Владимир Петрович	Согласие на раскрытие персональных данных не получено	Бенефициарный владелец	09.08.2016	-

Наименование Общества	Всего размер уставного капитала, руб.	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего		100%
в том числе:		
Акционерное общество «Лидер Инвест» (ИНН 7705619586, КПП 770801001, местонахождение: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, дом № 18, корпус 9)	221 200 000	100%

Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются Обществом.

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Акционерное общество «Лидер Инвест» (ИНН 7705619586, КПП 770801001, местонахождение: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, дом № 18, корпус 9)	Юридическое лицо имеет возможность определять решения, принимаемые Обществом с целью получения экономической выгоды от деятельности последнего *	В силу своего участия в Обществе более пятидесяти процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале Общества*

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Общества имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

Операции с "Общество (лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо"

1. Стоимостные показатели по незавершенным операциям, тысяч рублей:

№ п/п	Виды операций	На начало отчетного периода		На конец отчетного периода	
		Сальдо в активе баланса	Сальдо в пассиве баланса	Сальдо в активе баланса	Сальдо в пассиве баланса
	1.1. Условия / сроки расчетов: безналичные/краткосрочные				
1	предоставление имущества в аренду	-	14	-	183

2	продажа товаров, работ, услуг	-	10	-	3 081

2. Объем операций в абсолютном выражении, тысяч рублей:

№ п/п	Виды операций	за 2017 год		за 2018 год	
		Дебетовые операции	Кредитовые операции	Дебетовые операции	Кредитовые операции
1	предоставление имущества в аренду	-	114	-	169
2	продажа товаров, работ, услуг	-	115	-	3 071
3	другие операции	-	-	-	-

Дебиторская и кредиторская задолженность ни одной из связанных сторон по оценке исполнительного органа Общества не является сомнительной.

Состав исполнительного и контрольных органов.

Органами управления ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» являются:

- Общее собрание участников;
- Единоличный исполнительный орган.

В соответствии со ст. 30 Устава ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания участников, определены в ст. 9, п. 30.2 Устава 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 15.01.2017г.

Непрерывность деятельности

Применимость допущения способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно

Чистый убыток Общества составил в 2018г. (31 264) тыс. руб., и сумма чистых активов Общества оказалась больше величины уставного капитала на 60 380 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2018г.

В соответствии с российским законодательством в таких обстоятельствах Общество обязано принять решение об уменьшении уставного капитала или своей ликвидации. Данные события или условия указывают на наличие существенной неопределенности, обуславливающей значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Вместе с тем руководство Общества не планирует прекращение деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Уверенность в способности ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием у руководства ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

Бухгалтерская отчетность.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, а также приложений к ним. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность представляется для утверждения учредителям (акционерам) Общества, опубликовывается и представляется вместе с аудиторским заключением.

Общество представляет по одному обязательному экземпляру годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в орган государственной статистики по месту государственной регистрации Общества, в налоговый орган по месту своего нахождения, а также всем заинтересованным пользователям.

С целью формирования полного представления о финансовом положении Общества в годовой бухгалтерской отчетности раскрываются показатели и даются пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которые подвержены Обществом.

Квартальная отчетность является промежуточной и составляется нарастающим итогом с начала года. Промежуточная отчетность состоит из бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

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 5%.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представляются с разделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и 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. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Общество использует следующий порядок признания задолженности по инвестиционной деятельности:

- если Общество выполняет функции Застройщика или Застройщика/Инвестора, то задолженность по вложениям в инвестиционные проекты переводится в краткосрочную с плановой даты получения заключения о соответствии (ЗОС) на объект инвестиционно-девелоперского проекта минус 270 дней. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной. Если в соответствии с условиями договора Обществу ежемесячно передают затраты по строительству, то такая задолженность признается краткосрочной;

- если Общество выполняет функции Инвестора или Соинвестора, то задолженность по вложениям в инвестиционные проекты переводится в краткосрочную с даты получения заключения о соответствии (ЗОС) на объект инвестиционно-девелоперского проекта. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной;

- задолженность по расчетам с контрагентами в соответствии с инвестиционными договорами переводится в краткосрочную с даты получения заключения о соответствии (ЗОС) на объект инвестиционно-девелоперского проекта. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной;

- задолженность по расчетам с контрагентами в соответствии с договорами долевого участия переводится в краткосрочную с даты передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства минус 365 дней. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной;

- задолженность по расчетам с покупателями объектов недвижимости переводится в краткосрочную с даты получения заключения о соответствии (ЗОС) на объект инвестиционно-девелоперского проекта. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной.

- задолженность по полученному финансированию Общество переводит в краткосрочную с плановой даты получения заключения о соответствии (ЗОС) на объект инвестиционно-девелоперского проекта минус 270 дней. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность в рамках одного договора, за исключением платежей (гарантийные удержания, обеспечительные платежи и т.п.), подлежащих резервированию и погашению в особом порядке, предусмотренном договором, отражается свернуто.

Оценочные резервы отражаются в бухгалтерском балансе путем уменьшения соответствующих статей актива баланса.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Оборотные активы», «Внеоборотные активы» в соответствии с условиями признания соответствующих активов.

Информация об оценочных обязательствах отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Долгосрочные обязательства», «Краткосрочные обязательства».

При составлении бухгалтерской финансовой отчетности в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается развернуто.

В отчете о финансовых результатах доходы от уступки права требования, реализации ценных бумаг, и курсовых разниц отражаются за вычетом расходов.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль в Отчете о финансовых результатах на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

При расчете величины постоянных и отложенных налоговых активов и обязательств применяется пооперационный метод учета временных и постоянных разниц. Допускается применение сальдового метода учета временных и постоянных разниц.

Формат представления числовых показателей в бухгалтерской отчетности – тысячи рублей.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы «1С: Предприятие 8.2. Управление производственным предприятием, редакция 1.3».

Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества с ограниченной ответственностью «Ломоносовский Плюс» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества от 09.08.2016г. разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции общества с ограниченной ответственностью «СЗ Ломоносовский Плюс» (далее – Общество).

Изменения в учетной политике по бухгалтерскому учету

Активы и обязательства в иностранных валютах

В отчете о движении денежных средств рублевый эквивалент валютных остатков на начало года и движений иностранной валюты в течение года рассчитывается по официальному курсу валюты, действующему на текущую дату. На 31 декабря 2018 г. обязательства, выраженные в иностранной валюте, отсутствуют.

Основные средства

В составе основных средств и доходных вложений в материальные ценности отражены объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в производстве общестроительных работ, либо для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение), за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал Общества, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) Общества.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Амортизация основных средств, производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1«О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам внешнего благоустройства;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Переоценка основных средств и нематериальных активов не проводится.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н.

В составе нематериальных активов учитываются объекты интеллектуальной собственности (исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности), произведения науки, литературы и искусства; программы для электронных вычислительных машин; изобретения; полезные модели; селекционные достижения; секреты производства (ноу-хау); товарные знаки и знаки обслуживания, а также деловая репутация, возникшая в связи с приобретением предприятия как имущественного комплекса (в целом или его части).

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом в течение срока их полезного использования. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Проверка нематериальных активов на предмет их обесценения в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не проводится.

Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 40000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением. В бухгалтерской отчетности такие активы отражаются на счете 10 «Материалы».

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по методу ФИФО.

Товары и готовая продукция учитываются по фактической себестоимости.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, изготовленная для продажи или предназначенная для собственных нужд Общества. Под готовой продукцией также понимается конечный результат инвестиционной деятельности, готовый для продажи.

Незавершенное строительство (формирование себестоимости объектов строительства)

Капитальные затраты по строительству объекта инвестиционно-девелоперского проекта учитываются на сч. 08.33 и отражаются в графе «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса «Недвижимость, предназначенная для продажи со сроком реализации более 12 месяцев» и «Остаточная стоимость здания, переданного под снос».

Общество определяет дату расчета стоимости объекта строительства, возведенного в рамках инвестиционно-девелоперского проекта на дату разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и при наличии технического паспорта БТИ.

Сформированная себестоимость объектов строительства переносится со счета 08.33 на счет 08.34 «Завершенные строительством инвестиционные объекты». В дальнейшем себестоимость объектов недвижимости, которые подлежат реализации по договорам купли-продажи, списывается в дебет счета 43 «Готовая продукция».

Если Общество привлекало к финансированию расходов на возведение объектов недвижимости Инвесторов, Соинвесторов по инвестиционным договорам, Участников долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве, то на дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 08.34 «Завершенные строительством инвестиционные объекты» в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж».

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуются.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

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

В соответствии с ПБУ 19/02 единицей бухгалтерского учета финансовых вложений для обеспечения формирования полной и достоверной информации, а также для надлежащего контроля за их наличием и движением выбрана (исходя из характера, порядка приобретения и использования финансовых вложений) однородная совокупность финансовых вложений.

Общество не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, если они произведены с намерением получать доходы по ним более одного года.

Перевод долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных финансовых вложений производится при наступлении срока до даты погашения менее 365 дней. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям осуществляется ежемесячно.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Доходы от реализации финансовых вложений признаются в составе прочих доходов и отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы и расходы будущих периодов

Доходы, полученные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются на балансовом счете 98 «Доходы будущих периодов».

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Расходы будущих периодов списываются на счета учета затрат по мере признания в учете доходов, в связи с которыми они были осуществлены, либо равномерно в течение срока действия соответствующего документа (договора, сертификата). Если получение экономических выгод в будущих периодах не предполагается или досрочно закончился предполагаемый срок действия соответствующего документа (договора, сертификата, векселя), то расходы будущих периодов списываются на счет прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из условий, установленных договорами между Обществом и покупателями и заказчиками.

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается раз в квартал на основании анализа дебиторской задолженности.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей, принадлежащих участникам.

Так как по результатам деятельности Общества за 2018г. получен убыток, резервный фонд не формировался.

Информация о дивидендах, начисленных и подлежащих уплате участникам за текущий отчетный период, раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Учет оценочных резервов.

Резерв по сомнительным долгам.

Общество создает резерв по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества. Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, 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.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном периоде, переносится на следующий отчетный период. При этом сумма вновь создаваемого по результатам инвентаризации резерва корректируется на сумму остатка резерва предыдущего отчетного периода, а разница относится на финансовый результат Общества, в состав прочих доходов или расходов.

Резерв под обесценение финансовых вложений.

Общество проводит проверку на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существование снижения стоимости финансовых вложений, Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется как разница между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Порог существенности для определения обесценения финансовых вложений составляет 5% от балансовой стоимости финансовых вложений.

Резерв под обесценение товарно-материальных ценностей.

В случае, если текущая рыночная стоимость принадлежащих Обществу материальных ценностей устанавливается ниже их фактической себестоимости, создается резерв под обесценение товарно-материальных ценностей.

В целях формирования достоверной отчетности при определении размера резерва применяется профессиональное суждение ответственных сотрудников об обесценении товарно-материальных ценностей с приложением подтверждающих документов.

Учет оценочных обязательств.

Оценочное обязательство на оплату отпусков.

Обществом заключен Договор ЕИО-ЛИ-ЛП-01/2017 от 15.01.2017 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Лидер-Инвест». В связи с вышеуказанным штат работников в Обществе отсутствует, оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков работникам и оценочные обязательства на выплату страховых взносов не создавались.

Займы и кредиты

Полученные кредиты и займы подразделяются на краткосрочные и долгосрочные. Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 365 дней.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора превышает 365 дней.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 365 дней, долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную.

В расходы Общества по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам и кредиторам по полученным от них займам и кредитам;
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств.

Проценты за пользование заемными средствами признаются прочими расходами того отчетного периода, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Если согласно условиям заключенного договора, заемные средства были предоставлены займодавцем для целевого использования на приобретение (создание) инвестиционного актива, то возникшие расходы включаются в стоимость инвестиционного актива.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Дополнительные затраты по займам включаются в состав прочих расходов единовременно.

Налоги и налогообложение, страховые взносы

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

В целях отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на прибыль, сформированного в налоговом учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, предприятие ведет обособленный учет возникающих разниц.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

Созданные Обществом резерв по сомнительным долгам, резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей являются временными разницами и приводят к образованию отложенного налога на прибыль.

Созданный Обществом резерв под обесценение финансовых вложений является временной разницей и приводит к образованию отложенного налога на прибыль за исключением резерва под обесценение финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы, если в результате анализа всех обстоятельств и условий более вероятно, что объект финансовых вложений, по которому создан резерв, приобретен на неограниченный срок и не планируется его выбытие.

Также являются временными разницами и приводят к образованию отложенного налога на прибыль следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство на оплату отпусков;
- оценочное обязательство на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание;

47

- оценочное обязательство на выплату ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- прочие оценочные обязательства.

При расчете величины постоянных и отложенных налоговых активов и обязательств применяется пооперационный метод учета временных и постоянных разниц. Допускается применение сальдового метода учета временных и постоянных разниц.

Расчеты по налогу на добавленную стоимость

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расходы на пенсионное обеспечение

Социальные отчисления осуществляются путем уплаты взносов во внебюджетные фонды. Взносы относятся на текущие расходы по мере начисления.

Резерв по расходам на пенсионное обеспечение в 2018 году не создавался.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Учет всех расходов, связанных с получением доходов по основным видам деятельности, ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Коммерческие расходы», 20 «Основное производство». Расходы, сформированные на счете 20, списываются в дебет счета 90.2 «Себестоимость продаж».

Расходы, сформированные на счетах 26, 44 напрямую относятся в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли, в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы» и дебет счета 90.07 «Расходы на продажу» соответственно.

Фактическая себестоимость объектов недвижимости по договорам инвестирования (соинвестирования) на дату подписания Акта исполнения обязательств, передаточного акта о передаче объекта долевого строительства списывается со счета 08.34 «Завершенные строительством инвестиционные объекты» в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж».

Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика признаются на основании заключенных договоров долевого участия с дольщиками – физическими и юридическими лицами. Стоимостное выражение услуг заказчика-застройщика указывается в договорах долевого участия. Доходы от оказания услуг заказчика застройщика

48

признаются равномерно ежемесячно в течение срока строительства объекта недвижимости, до срока передачи объекта недвижимости дольщику, указанному в договоре долевого участия, увеличенному на 2 месяца.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

Если Общество привлекало к финансированию расходов на возведение объектов недвижимости Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, то финансовый результат определяется на дату Акта о результатах реализации инвестиционного контракта, Акта исполнения обязательств по договору инвестирования/соинвестирования, Передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Доходы от реализации объектов недвижимости признаются на более раннюю из дат:

- дата акта приема-передачи объекта недвижимости к договору долевого участия/ государственная регистрация права собственности по договору купли продажи с покупателем;

- дата вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности по которым признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.

В связи с изменениями ФЗ №214-ФЗ, вступившими в силу с 01 января 2017г. договоры долевого участия, зарегистрированные с 01 января 2017г. являются нерасторжимыми, в связи с чем выручка от реализации объектов недвижимости признается на протяжении времени с момента регистрации договора долевого участия и до момента подписания акта приемки-передачи покупателем. Выручка от реализации объектов недвижимости по договорам, заключенным до 01 января 2017г. признается в момент подписания акта приемки-передачи покупателем, в связи с законодательной возможностью расторжения договора.

Инвентаризация активов и обязательств

Общество проводит инвентаризации в случаях, установленных в п.3 ст.11 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости на основании приказов Общества.

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них также устанавливаются на основании приказов Общества.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

Информация о рисках

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

2.1. Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры, в частности, изменение курсов иностранных валют по отношению к национальной валюте, могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

2.2. Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся

темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

2.3. Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируется резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

2.4. Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

Расшифровка и пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах и Отчета о движении денежных средств

Комментарии к Бухгалтерскому балансу

Нематериальные активы (статья 1110 Баланса) на 31.12.2018г.

руб.

Наименование НМА	Балансовая стоимость НМА	Амортизация НМА	Остаточная стоимость НМА
Исключительные права на произведение архитектуры и градостроительства	127 118,64	109 784,28	17 334,36

Основные средства (статья 1150 Баланса) по состоянию на 31.12.2018г. отсутствуют.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации за 31 декабря 2018 году нет.

В течение 2018 года основных средств, полученных по договорам лизинга, ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Арендованные основные средства отражены на забалансовом счете 001 "Арендованные основные средства" по стоимости, определенной договорами аренды:

Наименование объекта	№ и дата договора	Кадастровая стоимость по состоянию на 31.12.2018г., тыс. руб.
Земельный участок кадастровый № 77:07:0010004:1043	М-07-001718 от 06.02.1995	349 322
Офис на 17-18 этаже г. Москва, Андропова пр-т, 18, стр. 9	ДА-ЛИ-ЛО-0094-04/2017 от 28.04.2017	434
	Итого:	**349 756**

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации у Общества не было.

В составе прочих внеоборотных активов учитывается недвижимость по адресу: г. Москва, Ломоносовский проспект, д. 36, корп. 1,2, в связи с консервацией объекта.

В соответствии с пунктом 19 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н, в бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются, как долгосрочные.

Капитальных вложений в течение 2018 года не было.

В 2018 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Долгосрочных финансовых вложений (инвестиции в зависимые и прочие общества) (статья 1170 Баланса)

Долгосрочные финансовые вложения в 2018 году в ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» не осуществлялось. Дочерних обществ Общество не имеет.

Займы долгосрочные

В 2018 году ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» не предоставляло займы другим организациям

Прочие внеоборотные активы (статья 1190 баланса)

Изменение величины прочих внеоборотных активов:

	2018 год	2017 год
Прочие внеоборотные активы на начало отчетного года, всего	**214 819**	**219 605**
- недвижимость, предназначенная под снос	214 819	219 605
Увеличение прочих внеоборотных активов, всего		
в том числе за счет:		
взнос в уставный капитал объектов		
поступило новых объектов, в том числе		
перемещение между филиалами (подразделениями) Общества		
Уменьшение (выбытие) капитальных вложений, всего		
в том числе за счет:		
начисленная амортизация за период	4 786	4 786
писания		
Итого изменение стоимости капитальных вложений	**210 033**	**214 819**

Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Структура отложенных налоговых активов в 2018 году (строка 1180 Баланса):

	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Оценочные обязательства	-	-

51

Незавершенное производство	-	
Убыток предыдущего периода (2016 год)		-
Убыток текущего периода (2017 год)		1 584
Убыток текущего периода (2018 год)	4 899	
ИТОГО:	**4 899**	**1 584**

Запасы (Строка 1210 Баланса)

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей (статья 1210 Баланса):

	На 31.12.2018	**На 31.12.2017**
Сырье и материалы		
Затраты в незавершенном производстве, всего, в т.ч.		
Объект строительства	93 474	17 489
Расходы застройщика		
Товары отгруженные		
ИТОГО:	**93 474**	**17 489**

По строке «Объект строительства» отражены расходы на создание инвестиционного актива, предназначенного на продажу.

Расшифровка строки «Объект строительства» 2018г:

Статья расходов	**Сумма, руб.**
Аренда земельного участка	16 629 774,61
Изменение ВРИ участка	32 096 066,80
Имущественные права объекта	9 057 949,05
Инженерные изыскания и обследования	2 567 855,07
Проектные работы стадии "П"	21 197 480,56
Проектные работы стадии "РД"	889 545,76
Проектные, предпроектные работы по внешним сетям, получения ТУ	294 871,53
Прочие работы по возведению объекта	1 441 173,28
Прочие расходы по земельно-имущественным отношениям	4 800 000,00
Согласования, экспертиза и прочие работы по проектным работам стадии "П"	4 068 180,58
Услуги технического заказчика	431 400,21
Итого	**93 474 297,45**

Строка «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» включает в себя суммы НДС по приобретенным товарам (работам, услугам).

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220 Баланса)

Остаток по счету «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» по состоянию на 31.12.2018 и 31.12.2017г. образовался в связи с приобретением товаров (работ, услуг) непосредственно относящихся к объекту строительства (сч. 19.33).

	На 31.12.2018	**На 31.12.2017**
НДС по приобретенным ценностям, всего, в т.ч.:		
НДС по приобретенным услугам		
НДС при оказании услуг застройщика		
НДС при строительстве инвестиционных объектов	5 335	2 300
ИТОГО:	**5 335**	**2 300**

Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (статья 1230 Баланса), тыс. руб.:

	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 611	1 322
Расчеты по налогам и сборам	32	23
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	11	9
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	16 516	13 050
Авансы по строительству недвижимости на продажу	24 286	11 464
Всего по строке 1230 Баланса:	**44 456**	**25 872**

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность, образовавшаяся в результате перечисления Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав), отражается в оценке с учетом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

В 2018 году резерв по сомнительным долгам был создан:

ООО «АВЕНТА» по решению АС г. Москвы от 23.04.2018г. по делу № А40-1719, в том числе:
- проценты, начисленные за пользование денежными средствами – 151 236,98 руб.
- расходы по оплате госпошлины – 89 006,18 руб.
- дебиторская задолженность в сумме -13 050 000 руб.

Итого на общую сумму 13 290 243,16 руб.

Расходы будущих периодов на 31.12.2018г. отсутствуют.

Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса):

Наименование	Показатель на 31.12.2018 г.	Показатель на 31.12.2017 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	17 582	118
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках		
Денежные эквиваленты	65 700	
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса		118
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	**83 282**	**118**

Согласно учетной политике Общества депозиты, размещенные на срок менее трех месяцев, признаются денежными эквивалентами.

Наличия и движения денежных средств в иностранной валюте нет.

Заблокированных счетов нет.

Прочие оборотные активы (строка 1260 Баланса)

Наименование	По состоянию на 01.01.2018г.(руб.)	Поступило(руб.)	Выбыло(руб.)	Остаток на 31.12.2018г.(руб.)

РБП Сертификат "Ключ директора" сроком 1 год Ломоносовский	1 045,12		1 045,12	
Итого	**1 045,12**		**1 045,12**	

Капитал и резервы.

Уставный капитал (статья 1310 Баланса):

Уставный капитал ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» составляет 221 200 000 (Двести двадцать один миллион двести тысяч) рублей.

Наименование Общества	Всего размер уставного капитала(руб.)	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего		100%
в том числе:		
Акционерное общество «Лидер Инвест» (ИНН 7705619586, КПП 770801001, местонахождение: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, дом № 18, корпус 9)	221 200 000	100%

Информация о резервном фонде и нераспределенной прибыли

Так как по результатам деятельности Общества за 2018г. получен убыток, резервный фонд не формировался.

В 2018 году Обществом не были созданы фонды потребления и накопления.

Распределение прибыли

	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2018	**На 31.12.2017**
Капитал до распределения прибыли отчетного года		
Уставный капитал	221 200	221 200
Резервный капитал		-
Добавочный капитал	101 000	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	(9 356)	1 885
Прибыль (убыток) отчетного года	(31 264)	(11 241)
Направления распределения прибыли отчетного года		
Прибыль, направленная на формирование резервного фонда	-	-
Прибыль, направленная на формирование специального фонда акционирования работников Общества (если его образование предусмотрено учредительными документами)	-	-
Прибыль, направленная на дивиденды	-	-
Итоги распределения прибыли отчетного года		
Капитал после распределения прибыли		
Уставный капитал	221 200	221 200
Резервный капитал		
Добавочный капитал	101 000	
Прибыль (убыток) прошлых лет	(9 356)	1 885
Прибыль (убыток) отчетного года	(31 264)	(11 241)
Уменьшение капитала после распределения прибыли отчетного года	-	-

Убыток отчетного периода составил (31 264) тыс. руб., убыток накопленный по состоянию на 31.12.2018 составил 40 620 тыс. руб.

В 2018г. отражена сумма задолженности участников по дополнительному вкладу в имущество Общества на основании Решения №05-18 от 19.11.2018г. на сумму 101 000 тыс. руб.

Долгосрочные займы и кредиты (статья 1410 Баланса)

В 2018 году Общество привлекло следующие займы:

1) на общую сумму 34 110 тыс. руб. для обеспечения хозяйственной деятельности общества и на оплату расходов по строительству проекта ООО «СЗ Ломоносовский Плюс».

т. руб.

Наименование	Показатель на 31.12.2018 г.	Показатель на 31.12.2017 г.
Заемные средства всего, в том числе:		47 466
Долгосрочные кредиты и займы		43 347
Проценты по долгосрочным кредитам и займам		4 119

Согласно дополнительным соглашениям к договорам, полученные займы предоставляются в срок до 31.12.2019, в связи с чем невозвращенные по состоянию на 31.12.2018 суммы основного долга по займам переводятся в состав краткосрочных.

Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса)

Структура отложенных налоговых обязательств:

	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Основное производство (амортизация основных средств)	-	
	15	
ИТОГО:	-	

Отложенные налоговые обязательства образовались в связи с тем, что принятые в качестве дополнительного вклада в уставный капитал основные средства имели различную оценку в первоначальной стоимости и сроке полезного использования в бухгалтерском и налоговом учете.

Прочие долгосрочные обязательства (статья 1450 Баланса) на 31.12.2018г. отсутствуют.

Краткосрочные займы и кредиты (статья 1510 Баланса)

Расшифровка строки "Заемные средства" раздел "Краткосрочные обязательства" Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 г., тыс. руб.:

Наименование	Показатель на 31.12.2018 г.	Показатель на 31.12.2017 г.
Заемные средства всего, в том числе:	144 178	-
Краткосрочные кредиты и займы	129 909	-
Проценты по краткосрочным кредитам и займам	14 269	-

Данные по полученным займам приведены в таблице:

Наименование заимодавца	Номер и дата договора	Сумма основного долга, т. руб.	Сумма начисленных и погашенных %, т. руб.	Ставка, %	Срок погашения займа
АО «Лидер-Инвест»	№ЛИ-ЛОМ/2017/С от 28.02.17	69 433	4 356	9,5	31.12.2019
	№ЛИ-ЛОМ/2017/У от 28.02.17	12 175	1 160	9,5	31.12.2019
	ЛОМ-28/12 от 28.12.16	48 301	8 752	9,5	31.12.2019

Затраты по полученным займам, в виде начисленных процентов к уплате, согласно заключенным договорам, в бухгалтерском учете являются расходами.

Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)

Сумма кредиторской задолженности ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» по строке 1520 Баланса на конец 2018 года составила 15 723 тыс. руб. (на конец 2017 года – 2 959 тыс. руб.).

Краткосрочная кредиторская задолженность, тыс. руб.:

	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Расчеты с поставщиками, всего, в т. ч.	13 199	241
расчеты с основным обществом	3 265	24
Расчеты с покупателями и заказчиками		543
Расчеты по налогам и сборам	1 444	1 461
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 080	714
ИТОГО:	**15 723**	**2 959**

ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» погашение обязательств по налогам и сборам путем не денежных расчетов не производило. Задолженности ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» перед участниками по выплате дивидендов на конец 2018 года нет.

Расшифровка показателей кредиторской задолженности (руб.)

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	**13 198 668,56**
БУМ ГРУПП ООО	50 865,58
ДОУ-ЛМ-БУ-0104-07/2018 от 02.07.2018	50 865,58
ИНЖПРОЕКТ-М ООО	676 000
6244 от 18.09.2017	676 000
Лидер-Инвест АО	3 264 671,3
ДА-ЛИ-ЛО-0094-04/2017 от 28.04.2017	183 337,96
ЕИО-ЛИ-ЛП-01/2017 от 15.01.2017	3 081 333,34
ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ ООО	324 539,27
ТЗ-ЛМ-ЛИ-0033-03/2018 от 15.03.2018	188 339,06
ТЗ-ЛМ-ЛИ-0033-03/2018 от 15.03.2018	136 200,21
МОСГОРГЕОТРЕСТ ГБУ	35 400
8/1443-18 от 28.08.2018	35 400
ООО ФИРМА "МИРКОС"	1 302,91
ДЕР-ЛМ-МИРК-02-11/17 от 29.11.2017	1 302,91
С-ТРАНС ООО	4550
ТБО-ЛМ-СТР-01-03/17 от 30.03.2017	4550
СЕВ.Р.ПРОЕКТ ООО	8 363 862,1
ПИР-ЛМ-СЕ-0100-06/2017 от 05.06.2017	8 363 862,1
СИНИЙ МУРАВЕЙ ООО	350 000
058-1 от 23.08.2018	350 000
ССМ ООО УК	95 981,16

ДОУ-ЛМ-СС-0022-02/2018 от 01.03.2018	95 981,16
ТАКСКОМ ООО	8 000
ТХ00635711 от 26.06.2017	8 000
УКТС ГРУПП ООО	23 496,24
УБОР-ЛМ-УКТС-01-03/17 от 24.04.2017	23 496,24
Финансовая Корпорация Открытие ПАО БАНК	
РКО	

Расчеты с разными дебиторами кредиторами	**1 079 876,58**
Бизнес-Недвижимость АО	11 852,23
Лидертехинвест	2 219 278,22
Сплит	61 366,67
Строительное управление-5	438 795,84
Расчеты по налогам и сборам	**1 444 210,96**
НДС	82 562,96
налог на прибыль	18 140
налог на имущество	1 343 508

Доходы будущих периодов (статья 1530 Баланса) на 31.12.2018г. отсутствуют.

Оценочные обязательства (статья 1540 Баланса) на 31.12.2018г. отсутствуют.

Прочие обязательства (статья 1550 Баланса) на 31.12.2018г. отсутствуют.

Комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

Доходы по обычным видам деятельности

В 2018г. «СЗ Ломоносовский Плюс» получена выручка от сдачи помещений в аренду в сумме: 6 362 тыс. руб., за 2017г. – 8 612 тыс. руб.

Себестоимость продаж.

Расшифровка статьи «Себестоимость продаж» за 2018г.

Наименование статьи	сумма (руб.)
Амортизация зданий/помещений/машиномест	4 786 050,72
Аренда земельного участка	582 860,02
Водоснабжение/водоотведение	13 880,83
Аренда помещений	73 773,33
Прочие расходы по эксплуатации	1 030 210,21
Теплоснабжение	522 495,58
Уборка (клининг)	276 429,62
Эксплуатация имущества	488 039,76
Электроснабжение	341 581,52
Итого	**8 115 321,59**

Расшифровка статьи «Себестоимость продаж» за 2017г.

Наименование статьи	сумма (руб.)
Амортизация зданий/помещений/машиномест	4 786 050,72
Аренда земельного участка	2 330 598,26
Водоснабжение/водоотведение	47 241,53
Отчисления с ФОТ	240,01
Прочие расходы по эксплуатации	976 679,98
Теплоснабжение	824 643,68
Уборка (клининг)	286 232,33
Услуги охраны	301 643,74
ФОТ	794,74
Эксплуатация имущества	513 444,68
Электроснабжение	818 296,17
Итого	**10 885 865,84**

Расшифровка строки «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2018 год:

Наименование статьи	Сумма (руб.)
Аренда офиса (Базовая Арендная Плата) и парковки	143 419,56
Аудиторские услуги	84 745,76
Налог на имущество	5 374 036,00
Программное обеспечение, права и сертификаты	9 519,7
Услуги управления	2 033 898,36
Сайты	700 000
Итого	**8 345 619,35**

Расшифровка строки «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2017 год:

Наименование статьи	Сумма (руб.)
Аренда офиса (Базовая Арендная Плата) и парковки	95 613,04
Аудиторские услуги	47 457,63
Госпошлины для регистрации	2 400,00
Налог на имущество	5 015 767,00
Отчисления с ФОТ	4 675,87
Программное обеспечение, права и сертификаты	23 879,82
Прочие операционные расходы	610,16
Услуги управления	98 789,51
ФОТ	43 820,94
Итого	**5 333 013,97**

Расшифровка строки «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2018г.:

Наименование статьи	Сумма (руб.)
Маркетинговые расходы	99000
Итого	**99000**

Расшифровка строки «Коммерческие расходы»
Отчета о финансовых результатах за 2017г.:

Наименование статьи	Сумма (руб.)
Расходы на подбор арендаторов и покупателей	23 000
Итого	**23 000**

Расшифровка строк «Прочие доходы и расходы» Отчета о финансовых результатах за 2018 год

Состав прочих расходов, тыс. руб.:

Прочие расходы

	Сумма, тыс. руб. 2018	Сумма, тыс. руб. 2017
Проценты к уплате, в том числе:	**11 022**	**4 116**
- проценты по займам	10 149	4 116
- проценты по кредитам	873	
Прочие расходы, в том числе:	**14 143**	**1 082**
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	44	
штрафы, пени, неустойки		37
госпошлина		89
разработка эскизной архитектурно-градостроительной концепции		600
Прочие расходы	97	
расходы прошлых периодов		328
услуги банка РКО		28
Резервы по сомнительным долгам	13 290	
Расходы, не принимаемые в целях налогообложения	712	
ИТОГО	**25 165**	**5 198**

За 2018 год Общество сформировало убыток в размере (31 264) тыс. руб.
За 2017 год убыток составил 11 241 тыс. руб.

Имущество и обеспечения, отражаемые на забалансовых счетах по состоянию на 31.12.2018г. отсутствуют.

Основные средства, полученные в аренду (сч. 001)

Информация об арендованных земельных участках:

тыс. руб.

Арендодатель	№ и дата договора	Предмет договора	Срок действия договора	Площадь (кв.м.)	Кадастровый номер	На 31.12.2018	На 31.12.2017
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	М-07-001718 от 06.02.1995	аренда земельного участка	до 16.12.2030	3 739	77:05:0005009:3	349 322	349 322

Информация об арендованных основных средствах (за исключением земельных участков):

тыс. руб.

№ п/п	Основное средство	Контрагент	Договор	На 31.12.2018	На 31.12.2017
1	Офис на 17-18 этаже г.	АО «Лидер-Инвест»	ДА-ЛИ-ЛО-	434	434

№ п/п	Основное средство	Контрагент	Договор	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	Москва, Андропова пр-т, 18, стр. 9		0094-04/2017 от 28.04.2017		

Расходы по налогу на прибыль

Общество определило в 2018 году следующие составляющие налога на прибыль, тыс. руб.:

Наименование показателей	Сумма	Ставка налога	Сумма	Составляющая налога на прибыль
Бухгалтерская прибыль (убыток)	**(34 564)**	**20%**	**(6 913)**	**Условный расход (доход) по налогу на прибыль**
Налогооблагаемые временные разницы:		**20%**		**Отложенные налоговые обязательства**
Вычитаемые временные разницы:		**20%**		**Отложенный налоговый актив**
Постоянные налогооблагаемые разницы		**20%**		**Постоянное налоговое обязательство**
Постоянные вычитаемые разницы				**Постоянный налоговый актив**
Налоговая база по налоговой декларации	**(16 577)**	**20%**	**(3 315)**	**Текущий налог**
Иные обязательные платежи в бюджет		**-**		**Прочие платежи в бюджет**
Штрафные санкции		**-**		**Штрафные санкции**

Постоянные налогооблагаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, всего	
Постоянные вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, всего	**18 062**

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

В 2018 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того, что расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу на прибыль, скорректированная на сумму временных и постоянных налоговых обязательств (активов).

Чистые активы Общества

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов акционерных обществ, утвержденном приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н.

Общество рассчитывает величину чистых активов согласно приказу Минфина России от 28.08.2014 № 84н:

	2018 год	2017 год
Внеоборотные активы, тыс. руб.	214 949	216 489
Оборотные активы, тыс. руб.	226 547	45 780
Задолженность участников по взносам в уставный капитал, тыс. руб.		
Долгосрочные обязательства, тыс. руб.	(129 924)	(47 466)
Краткосрочные обязательства, тыс. руб.	(29 992)	(2 959)
Доходы будущих периодов, тыс. руб.		
Итого чистые активы	281 580	211 844

Комментарии к Отчету о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

Депозиты в кредитных организациях, являющихся связанными сторонами по отношению к Обществу, на срок менее 1 года, признаются денежными эквивалентами. В отчете о движении денежных средств перечисление денежных средств с расчетного счета на депозит, и возврат денежных средств с депозита на расчетный счет не отражается.
Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

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

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:
а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

Денежные потоки Общества, связанные с поступлением оплаты от соинвесторов, а также направленные Обществом на оплату по инвестиционным контрактам, в том числе на вознаграждение заказчика, показываются в отчете с НДС. Так как по операциям, связанным с реализацией по договорам соинвестирования, НДС начисляется по ставке 18/118 от финансового результата сделки (прибыли), то на момент получения денег от соинвесторов Общество не может определить финансовый результат и, соответственно, исчислить сумму налога. НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по инвестиционным контрактам, в т. ч. инвестиционных взносов и вознаграждения заказчика, в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, которая направляется к возмещению из бюджета – незначительна и на момент оплаты Общество также не может ее определить.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражены в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 27.11.2006 г. N 154н (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 17.01.2007 г., регистрационный номер 8788), с изменениями, внесенными Приказами Министерства финансов Российской Федерации от 25.12.2007 г. N 147н (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 28.01.2008 г., регистрационный номер 11007), от 25.10.2010 г. N 132н (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 25.11.2010г., регистрационный номер 19048).

Существенные денежные потоки организации между ней и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными, отражены отдельно от

аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами. Список таких организаций представлен в настоящих пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Для целей применения ПБУ 23/2011 существенным признается денежный поток, составляющий более 5 и более процентов от общей суммы строки «Поступления, всего» раздела «Денежные потоки от инвестиционных операций».

Денежные средства, полученные от реализации товаров. работ, услуг

Наименование	Перечислено в 2018г, тыс. руб.	Перечислено в 2017г, тыс. руб.
Покупатели (заказчики, дольщики) по договорам долевого участия, всего, в т.ч.	5 172	8 119
Поступления от оказания услуг по предоставлению недвижимого имущества в аренду, в т.ч.	5 172	8 114
8114 поступления от основного общества (соглашение о взаиморасчетах)		
Прочие поступления (оплата в рамках договоров цессии), итого, в т.ч. :		
оплата по расчетам с основным обществом		
Поступления по претензиям, выставленным контрагентам		
Поступления от комитента (принципала, доверителя)		
Возврат инвестиционных взносов после расторжения договоров		
Прочие поступления		5

Денежные средства, направленные на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов

Наименование	Перечислено в 2018г, тыс. руб.	Перечислено в 2017г, тыс. руб.
Поставщики (подрядчики) за сырье, материалы, работы, услуги, всего, в т.ч.	34 334	26 559
оплата по расчетам с основным обществом		205
Оплата труда работников		68
Проценты по долговым обязательствам		5
Налог на прибыль		297
Платежи по прочим расчетам, в т.ч.		
оплата по расчетам с основным обществом		
Платежи по налогам и сборам (кроме НДС и налога на прибыль)	5 284	4200
Прочие платежи	631	462
Прочие расходы, в т.ч.	69 322	13 115
Департамент городского имущества (арендная плата за землю)	67 100	
Услуги банка, финансирование затрат, в т.ч.	2 222	13 115

ООО «Авента»		13 050
ИТОГО	**109 571**	**44 706**

Денежные средства, направленные на расчеты по налогам и сборам

Наименование	Перечислено в 2018г, тыс. руб.	Перечислено в 2017г, тыс. руб.
Налог на прибыль организаций		297
Налог на добавленную стоимость	488	1716
Налог на имущество	5 284	4085
Страховые взносы во внебюджетные фонды		
Налог на доходы физических лиц		
Госпошлины	100	115

Денежные средства, направленные на расчеты по кредитам и займам

Наименование	Перечислено в 2018г, тыс. руб.	Перечислено в 2017г, тыс. руб.
Полученные кредиты, займы, в т.ч.	**86 563**	**34 110**
расчеты с основным обществом АО «Лидер-Инвест»:	86 563	34 110
ЛИ-ЛОМ/2017/С от 28.02.17	66 077	3 357
ЛИ-ЛОМ/2017/У от 28.02.17	7 870	4 305
ЛОМ-28/12 от 28.12.16	12 616	26 448
Денежные вклады участников	101 000	
Возврат кредитов, займов, в т.ч.	-	**51**
расчеты с основным обществом АО «Лидер-Инвест»:	-	51
№ БН-26/12 от 16.08.2016	-	51
ЛИ-ЛОМ/2017/С от 28.02.17	-	
ЛИ-ЛОМ/2017/У от 28.02.17	-	
ЛОМ-28/12 от 28.12.16	-	

Остаток денежных средств 31.12.2018 г. составляет **83 282** тыс. руб.

Информация по отчетным сегментам.

Согласно учетной политике ООО «СЗ Ломоносовский Плюс» не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

Оценочные обязательства, условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность ООО «СЗ Ломоносовский Плюс», состоявшиеся до отчетной даты, но не завершенные на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информация о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов:

Касательно информации о судебных разбирательствах
и претензионных спорах по состоянию на «31» декабря 2018 г.

1. Судебные споры.

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий	Величина исковых требований, тыс. руб.
1.	ООО «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	ООО «Авента»	Исковые требования удовлетворены. Решение суда вступило в силу.	Взыскание денежных средств по Договору на оказание услуг, процентов за пользование чужими денежными средствами, расходов по уплате государственной пошлины.	13 290
2.	АО «Лидер-Инвест» ООО «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс» (является третьим лицом, заявляющим самостоятельные требования)	Рубцов Е.Г.	В исковых требованиях отказано. Решение суда вступило в силу.	Взыскание убытков, причиненных АО «Лидер-Инвест» единоличным исполнительным органом	155 285 (общая сумма требований) 13 050 - сумма требования ООО «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»
3.	Департамент природопользования	ООО «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	В стадии рассмотрения	Требование о взыскании компенсационной стоимости за уничтоженные зеленые насаждения.	250

2. Претензионные споры.

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, в адрес которой направлена претензия	Стадия спора	Суть спора и оценка финансовых последствий
1.	ООО «ЦТП «МОЭК»	ООО «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	Удовлетворена	Требование о погашении задолженности по Договору о подключении к системам теплоснабжения № 10-11/16-951 от 07.09.2016 г. в размере 8 742 922,91

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 за отчетный год не происходили.

Государственная помощь

Общество в 2018 году не получало государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

Поверенный
На основании доверенности
№ 18/26-ЛМ от 28.05.2018г. Сладкова С.А.

30 января 2019 года