

**Пояснение (дополнения)  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «Терра Ди Инканти» 2018 год**

**10. Общие сведения об обществе**

10.1 Общество с ограниченной ответственностью «Терра Ди Инканти» зарегистрировано по адресу: 142184, Московская область, город Подольск, Климовск мкр, западная ул., дом 3А, строение 1, комната 40.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 014287311 от 28 апреля 2014 г, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией ФНС № 5 по Московской области за основным государственным номером – 1145074005449; Свидетельство серия 50 № 014287313 от 28 апреля 2014 г., поставлено на налоговой учет в ИФНС № 5 по Московской области, присвоен ИНН 5036139809 и присвоен КПП 503601001, 28.04.2014 года.

С 01.12.2016 г. ООО «Терра Ди Инканти» было открыто 2 обособленных подразделения:

- по адресу: 143 582, Московская область, Истринский район, Красный поселок д., Новая ул., 117, этаж 1;
- по адресу: 129 110, Москва г., Олимпийский пр-кт, 7, комн. 51.

10.2 Уставный капитал ООО «Терра Ди Инканти» по состоянию на 31.12.2017 г. составляет 82 245 000,00 рублей.

10.3 Единственный участник ООО «Терра Ди Инканти» - ЗАО «ЗАГОРОДЭНЕРГО».

10.4 Лицо, ответственное за организацию бухгалтерского учета и законность совершаемых ООО «Терра Ди Инканти» финансово-хозяйственных операций в 2018 году — (до 15.06.2018 г.) Генеральный директор Грошева Юлия Андреевна, (с 15.06.2018 г.) временно исполняющий обязанности генерального директора Галушкина Наталья Викторовна, (с 03.09.2018 г.) временно исполняющий обязанности генерального директора Рязанцева Елена Валерьевна.

10.5 Лицо, ответственное за соблюдение порядка и правилами ведения бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской отчетности – (до 15.06.2018 г.) Генеральный директор Грошева Юлия Андреевна , (с 15.06.2018 г.) временно исполняющий обязанности генерального директора Галушкина Наталья Викторовна, (с 03.09.2018 г.) временно исполняющий обязанности генерального директора Рязанцева Елена Валерьевна.

10.6 Основным видом деятельности общества является:  
- 70.32 «Управление недвижимым имуществом» (классификатор ОКВЭД ОК 029-2001);  
- 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе» (классификатор ОКВЭД ОК 029-2014).

10.7. С 26.01.2017 г. Участники общества:  
*единственный участник Общества – ЗАО «ЗАГОРОДЭНЕРГО», обладающий долей 100% от Уставного капитала.*

*Бенефициарами общества являются:*

- Шемонаева Светлана Александровна (ИНН 771521145603) - данное лицо является бенефициарным владельцем участника Общества. Доля в уставном капитале ЗАО

«ЗАГОРОДЭНЕРГО» составляет 99,33 процентов;

- Раков Андрей Викторович (ИНН 7733010989920)- данное лицо является бенефициарным владельцем участника Общества. Доля в уставном капитале ЗАО «ЗАГОРОДЭНЕРГО» составляет 0,67 процента

## 11. Расшифровка отдельных показателей деятельности Общества

11.1 По состоянию на 31.12.2018 г. у ООО «Терра Ди Инканти» открыты следующие расчетные счета в учреждениях банка:

№ расчетного счета	Наименование Банка	Кор. счет	БИК	Дата открытия
40702810800000021426	ОАО Банк ЗЕНИТ г. Москва	30101810000000000272	044525272	24.09.2014
40702810640000038125	ПАО Сбербанк	30101810400000000225	044525225	29.06.2018
40702810300005021426	ОАО Банк ЗЕНИТ г. Москва	30101810000000000272	044525272	04.12.2017

Также в ПАО Банк Зенит открыты 36 отдельных банковских счетов в целях выполнения Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ.

11.2 Расшифровка отдельных показателей Бухгалтерского баланса ООО «Терра Ди Инканти» за 2018 год.

11.2.1 Расшифровка строки 1150 «Основные средства» в сумме 406 991 тыс. руб., в том числе:

### *«п.2.1. Наличие и движение основных средств»*

- 3 объекта электроснабжения, общая балансовая стоимость 7 006 тыс. руб., адрес объектов: Московская область, Истринский район, с.п. Обушковское, вблизи д. Красный Поселок.

- Уличный спортивный комплекс общая балансовая стоимость 823 тыс. руб., адрес объектов: Московская область, Истринский район, с.п. Обушковское, вблизи д. Красный Поселок.

### *«п.2.2. Незавершенные капитальные вложения»*

- незавершенное строительство в сумме 592 321 тыс. рублей.

11.2.2 Расшифровка строки 1210 «Запасы» в сумме 61 521 тыс. руб., в том числе:

### *«п.4.1. Наличие и движение запасов»*

- 38 объекта – земельные участки. Балансовая стоимость 52 801 тыс. руб. Адрес объекта: Московская область, Истринский район, с/п Обушковское, д.Красный поселок.

- материалы, переданные в переработку на сумму 8 720 тыс. руб.

11.2.3 Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» в сумме 540 596 тыс. руб., в том числе:



**«п.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности»**

- «платеж, по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)» в сумме 540 596 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с покупателями и заказчиками – 506 462 тыс. руб., в т.ч. по ДДУ – 506 143 тыс. руб.
- авансы выданные – 31 245 тыс. руб.
- прочая – 2 889 тыс. руб.

11.2.4 Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность» в сумме 19 464 тыс. руб., в том числе:

**«п.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности»**

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 2 934 тыс. руб.
- расчеты по налогам и взносам – 427 тыс. руб.
- авансы полученные – 16 021 тыс. руб.
- прочая (в т.ч. расчеты с персоналом по оплате труда) – 83 тыс. руб.

11.2.5 Расшифровка строки 1510 «Заемные средства» в сумме 13 885 тыс. руб.:

**«п.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности»**

- начисленные проценты по займам - 13 885 тыс. руб.

11.2.6 Расшифровка строки 1410 «Заемные средства» в сумме 191 607 тыс. руб.:

**«п.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности»**

- займы – 191 607 тыс. руб.

Расшифровка отдельных показателей Отчета о финансовых результатах ООО «Терра Ди Инканти» за 2018 год.

11.3. Выручка за 2018 год от реализации товаров, работ и услуг (строка 2110) составила 81 158 тыс.руб., что в 3,02 раза больше, чем в 2017 году.

Стоимость чистых активов, рассчитанная в порядке, установленном совместным письмом от 29.01.2003 года Минфина России № 10н и ФКЦБ № 03-6/пз «Об утверждении порядка оценки чистых активов акционерных обществ» составила 879 тыс. рублей на 01.01.2019 г.

Выручка от продаж в разрезе видов деятельности за последние три года отражена в следующей таблице:

Виды деятельности	2018 г.	2017 г.	2016 г.
Выручка по ДДУ	80 799	26 451	-
Выручка от прочих работ и услуг	359	405	303
<b>Всего</b>	<b>81 158</b>	<b>26 856</b>	<b>303</b>

Общие затраты Общества на реализацию товаров, работ (услуг) в 2018 году составили 54 291 тыс.руб., т.е. по сравнению с прошлым годом (22 892 тыс. руб.) увеличилась в 2,37 раза.

Согласно решению Общего собрания участников по итогам работы Общества за 2017 год, также как и по итогам работы за 2016 год, дивиденды не начислялись и не выплачивались

Затраты от продаж в разрезе видов расходов за последние три года отражены в следующей таблице:

Виды расходов	2018 г.	2017 г.	2016 г.
Себестоимость продаж	52 845	22 773	162
Коммерческие расходы	-	-	-
Управленческие расходы	1446	119	121
<b>Всего</b>	<b>54 291</b>	<b>22 892</b>	<b>283</b>

11.4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2018 году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

Непосредственно с энергоснабжающими организациями в 2018 году заключался договор с ПАО «Мосэнергосбыт» от 03.08.2018 № 72405595.

В натуральном и стоимостном выражении расходы на энергоснабжение следующие:

№ п/п	Наименование видов энергетических ресурсов	Единица измерения	Количество	Стоимость (руб.) без НДС
1.	Тепловая энергия	Гкал	0	0
2.	Электрическая энергия	кВт.ч	292 000	1 327 531,33
3	Газ	Куб.метр	0	0

Кроме того, оплата электроэнергии производилась в составе арендной платы по договору с АО «КЦ «Московит+» от 01.12.2016 № 373-16АР.

## 12. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

12.1. Бухгалтерский учет в Обществе осуществлялся ООО «Аутсорсинг - Риэлт» как на основании договора возмездного оказания услуг № БУ-227/1 от 30.06.2014.

Бухгалтерский и налоговый учет велся с применением специальной бухгалтерской программы 1С «Бухгалтерия».

Ответственность за организацию бухгалтерского учета на предприятии, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Генеральный директор ООО «Терра Ди Инканти», в соответствии с п.1 ст.7 Закона «О бухгалтерском учете».

12.2. Обществом была сформирована и утверждена генеральным директором учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2014 год (приказ № 1 от 30.06.2014) и учетная политика для целей налогообложения на 2014 год (приказ № 2 от 30.06.2014) с учетом особенностей его



деятельности. Учетная политика была сформирована на основании требований законодательства, нормативных правовых актов, регулирующих бухгалтерский учет, и не устанавливала никаких особенностей учета, отличных от общепринятых.

Учетная политика с учетом дополнений, внесенных на основании приказа № 7БУ от 01.12.2016 действовала в 2018 году.

12.3. Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию. Общество не создает резерва на ремонт ОС. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

12.4. Срок полезного использования НМА определять исходя из предполагаемого срока его использования, но не более 20 лет. Срок полезного использования объекта не может превышать срока действия, установленного для него законом или договором.

12.5. Учет материально-производственных запасов ведется на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете (без учета счетов 15 и 16) по фактической себестоимости состоящей из суммы фактических затрат на приобретение. Методом списания себестоимости МПЗ считать - по себестоимости каждой единицы.

12.6. Стоимость специальной оснастки погашается линейным способом. Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

12.7. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции (п.13 ПБУ 9/99).

12.8. Затраты на производство аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

К прямым расходам относятся:

- Амортизационные отчисления по производственному оборудованию;;
- Заработная плата производственного персонала, отчисления в ПФР, ФСС;
- Услуги сторонних организаций непосредственно связанные с выполнением договоров;
- Затраты на сырье и материалы;
- Общепроизводственные расходы.

12.9. Резервов под снижение стоимости материальных ценностей, образуемых за счет финансового результата, в 2018 году не формировалось.

Это связано с тем, что у Общества отсутствовали материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых существенно снизилась.

12.10. Резервы по сомнительным долгам в 2018 году Обществом не создавались.

Это связано с отсутствием у Общества сомнительной и подлежащей резервированию дебиторской задолженности, не погашенной вовремя при отсутствии соответствующих обеспечений.

12.11. При раскрытии информации в бухгалтерской отчетности показатель признаётся существенным, если его стоимостная оценка превосходит 5% от стоимости активов баланса, либо если без знания о нем заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов её деятельности.

12.12. При раскрытии информации в бухгалтерской отчетности ошибка является существенной, если она искажает показатель статьи отчетности не менее чем на 10% и может значительно повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период.

12.13. Непосредственно с энергоснабжающими организациями договоры электроснабжения не заключались.



### **13. Сведения о связанных сторонах**

13.1. Связанными сторонами, то есть юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность Общества - организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), в проверяемом периоде являлись:

*единственный участник Общества:* ЗАО «ЗАГОРОДЭНЕРГО» ( ОГРН 1137746212647), обладающий долей 100% от Уставного капитала.

*по принадлежности к одной группе лиц (участники):*

ООО «ИнвестЛэнд» (ОГРН 1137746088457).

13.2. В 2018 году операций со связанными сторонами, по которым имелись бы отклонения в ценообразовании являющиеся существенными, не осуществлялось.

### **14. Сведения об условных обязательствах и условных активах**

14.1. ООО «Терра Ди Инканти» не располагает информацией о существенных обязательствах, которые могли бы оказать влияние на показатели бухгалтерской отчетности Общества, и требовали бы дополнительного раскрытия в ней.

14.2. ООО «Терра Ди Инканти» не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Общества.

### **15. Информации по сегментам**

13.1. ООО «Терра Ди Инканти» принято решение не раскрывать информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности в соответствии с п.2 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

### **16. События после отчетной даты**

ООО «Терра Ди Инканти» не располагает информацией о событиях, имевших место в период между последней датой отчетного периода и датой составления бухгалтерской отчетности, которые бы потребовали внесения корректировок в бухгалтерскую отчетность ООО «Терра Ди Инканти» за 2018 год или раскрытия в ней дополнительной информации.

### **17. Информация по прекращаемой деятельности**

17.1. ООО «Терра Ди Инканти» не имеет планов или намерений на 2018 год, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в финансовой (бухгалтерской) отчетности. Кроме того, ООО «Терра Ди Инканти» не имеет никаких планов прекращения какой-либо деятельности.

### **18. Изменения оценочных значений**

18.1 Изменений оценочных значений, которые могли бы существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период и бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, не производилось.

### **19. Прочая информация**

19.1. ООО «Терра Ди Инканти» имеет право собственности на все свои активы. Не существует права изъятия активов ООО «Монолитстройинвест» за долги.

19.2. Общество является малым предприятием в соответствии с критериями малых предприятий, приведенными в ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Общество не имеет в обращении своих ценных бумаг, попадающих под действие Федерального закона от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

ВРИО Генерального директор  
ООО «Терра Ди Инканти»

Рязанцева Е.В.



«06» марта 2019 г.