

Аудиторское заключение

**о бухгалтерской (финансовой) отчётности
за 2019 год
Общества с ограниченной ответственностью
«ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»**

ООО «Аудиторская служба «Партнёры»

Москва 2020 год

**Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ» (ОГРН 1025001415438, 141981, Московская область, г. Дубна, ул. Станционная, дом 32, пом.251/3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

**Ответственность руководства
за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в

4

результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Аудиторская служба «Партнёры»

Каковкина Татьяна Владимировна
Квалификационный аттестат аудитора
№ К002811 от «30» января 1997 года
ОРНЗ 22006101778 от «13» марта 2020 г.



ОГРН 1057746525814
111394, г. Москва, ул. Новогиреевская, д. 54, кв. 163
Член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) от 04.02.2020 г.
ОРНЗ 12006027764

«13» апреля 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды
		0710001
		31 12 2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционный департамент"	по ОКПО 42228616
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5010018447
Вид экономической деятельности	Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению	по ОКВЭД 2 64.9
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) 141981, Московская обл, Дубна г, Станционная ул, д. № 32, пом. 251/3		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская служба "Партнёры"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7705653555
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1057746525814

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.2	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3.1	Прочие внеоборотные активы	1190	549 120	287 859	128 796
	Итого по разделу I	1100	549 120	287 859	128 796
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3	Запасы	1210	28 992	2 165	6
3.4	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	79 055	33 915	8 796
3.5	Дебиторская задолженность	1230	79 579	101 673	28 125
	в том числе:				
	по договорам долевого участия	12301	10 252	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	49 330	4 866	537
3.7	Прочие оборотные активы	1260	2	-	-
	Итого по разделу II	1200	236 958	142 619	37 464
	БАЛАНС	1600	786 078	430 478	166 260

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	450	450	450
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.9	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	16	16	16
3.10	Резервный капитал	1360	38	38	38
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	118 773	105 048	40 681
	Итого по разделу III	1300	119 277	105 552	41 185
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.11	Заемные средства	1410	-	-	-
3.12	Отложенные налоговые обязательства	1420	15	15	15
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15	15	15
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.13	Кредиторская задолженность	1520	666 786	324 911	125 060
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	666 786	324 911	125 060
	БАЛАНС	1700	786 078	430 478	166 260



Руководитель

(подпись)

Мазанова Марина
Васильевна

(расшифровка подписи)

19 марта 2020 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционный департамент"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
42228616		
5010018447		
64.9		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
4.1.	Выручка	2110	119 756	80 650
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	119 756	80 650
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2.	Управленческие расходы	2220	(3 018)	(1 655)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	116 738	78 995
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3.	Проценты к получению	2320	5	428
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.3.	Прочие доходы	2340	97	81
4.3.	Прочие расходы	2350	(42 147)	(288)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	74 693	79 216
	Текущий налог на прибыль	2410	(14 991)	(14 848)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(52)	(40)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	59 702	64 368

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	59 702	64 368
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мазанова Марина
Васильевна

(расшифровка подписи)

19 марта 2020 г.

Отчет об измененных капиталах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
42228616		
5010018447		
64.9		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционный департамент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	450	-	16	38	40 681	41 185
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	64 367	64 367
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	64 367	64 367
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Формат от 10.01.18 г. 3

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	450	-	16	38	105 048	105 552
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	59 702	59 702
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	59 702	59 702
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(45 977)	(45 977)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(45 977)	(45 977)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	450	-	16	38	118 773	119 277

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	41 185	64 366	-	105 551
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	41 185	64 366	-	105 551
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	40 681	64 366	1	105 048
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	40 681	64 366	1	105 048
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	119 277	105 552	41 185



Мазанова Марина
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
Должность

19 марта 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционный департамент"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
42228616		
5010018447		
64.9		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	464 183	345 474
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	464 075	324 280
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	108	21 194
	4120	(373 742)	(320 458)
Платежи - всего			
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(312 570)	(233 058)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 443)	(786)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(30 679)	(10 481)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(28 050)	(76 133)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	90 441	25 016
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	-	-
	4220	-	-
Платежи - всего			
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 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(45 977)	(20 688)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(43)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(45 977)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(145)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(20 500)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(45 977)	(20 688)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	44 464	4 328
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 865	537
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	49 329	4 865
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



(Handwritten signature)
(подпись)

Мазанова Марина Васильевна
(расшифровка подписи)

19 марта 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционный департамент"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2019	12	31
42228616		
5010018447		
64.9		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



**Мазанова Марина
Васильевна**
(расшифровка подписи)

19 марта 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционный департамент"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	549 120	287 859	128 796
Заласы	1210	28 992	2 165	6
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	79 055	33 915	8 796
Дебиторская задолженность*	1230	79 579	101 673	28 125
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	49 330	4 866	537
Прочие оборотные активы	1260	2	-	-
ИТОГО активы	-	786 078	430 478	166 260
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	15	15	15
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	666 786	324 911	125 060
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	666 801	324 926	125 075
Стоимость чистых активов	-	119 277	105 552	41 185

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

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Мазанова Марина
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

19 марта 2020 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	-	-	-



Мазанова Марина
Васильевна

(расшифровка подписи)

19 марта 2020

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Мазанова Марина
Васильевна

(расшифровка подписи)

Руководитель

19 марта 2020 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
Мазанова Марина
Васильевна
 (расшифровка подписи)

19 марта 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода											
			На начало года			выбыло							в кредит		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам								
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																								
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	101 673	-	73 239	-	-	(95 333)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5530	за 2018г.	28 125	-	98 963	-	-	(25 415)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																								
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	-	-	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2018г.	-	-	472	-	-	(472)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	35 602	-	23 058	-	-	(34 115)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2018г.	1 191	-	35 346	-	-	(935)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2019г.	66 071	-	50 150	-	-	(61 218)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2018г.	26 934	-	63 145	-	-	(24 008)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	101 673	-	73 239	-	-	(95 333)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2018г.	28 125	-	98 963	-	-	(25 415)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2019г. за 2018г.	324 911 125 060	360 785 227 202	25 158	(18 935) (27 509)	- -	- 3 115	- -	10 458 4	666 786 324 911	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	2 255	18 660	8	(365)	-	-	-	-	20 558	
	5581	за 2018г.	29 090	529	-	(27 364)	-	-	-	4	2 255	
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	5 855	10 612	17	(15 689)	-	-	-	-	795	
	5583	за 2018г.	1 113	4 584	158	-	-	-	556	-	5 855	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	-	145	-	(145)	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2019г.	316 801	331 513	-	(2 881)	-	-	-	-	645 433	
	5586	за 2018г.	94 857	221 944	-	-	-	-	2 559	-	316 801	
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550 5570	за 2019г. за 2018г.	324 911 125 060	360 785 227 202	25 158	(18 935) (27 509)	- -	X X	X X	X X	666 786 324 911	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Мазанова Марина Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

19 марта 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	58	151
Расходы на оплату труда	5620	1 872	604
Отчисления на социальные нужды	5630	565	182
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	523	718
Итого по элементам	5660	3 018	1 655
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(23 591)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(20 573)	1 655

*. Для организации, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



**Мазанова Марина
Васильевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель

19 марта 2020г.

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	-	-	-	-	-



Мазанова Марина
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

19 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

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



Мазанова Марина
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

19 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.
		На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
за 2019г.	5910	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-
в том числе:				
за 2019г.	5911	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-



Руководитель
Мазанова Марина
Васильевна

(расшифровка подписи)

19 марта 2020 г.

ООО «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Россия, 141980, Московская область, г. Дубна, ул. Станционная 32 помещение 251/3,
Телефон/факс 8 (496) 217-06-10, 8 (495) 987-11-91, 8 (495) 987-11-92.
ИНН/КПП 5010018447/501001001



Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

ООО «Инвестиционный департамент»

за 2019 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Инвестиционный департамент» за 2019 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционный департамент».

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционный департамент» (далее «Общество») зарегистрировано 09.10.2002 года за основным регистрационным номером (ОГРН) 1025001415438.

Юридический адрес Общества: 141981, Московская обл, Дубна г, Станционная ул, дом № 32, помещение 251/3

Фактический адрес Общества: 141981, Московская обл, Дубна г, Станционная ул, дом № 32, помещение 251/3

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2019 г. составила - 2 человека. (2018 год: 5 человек, 2017 год: 5 человек).

Численность работающих на 31 декабря 2019 г. составила - 4 человека. (2018 год: 5 человек, 2017 год: 9 человек).

Основным видом деятельности Общества является Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.3).

Дополнительными видами деятельности Общества являются: Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2).

Единственный участник Общества и единоличный исполнительный орган Общества представлен следующим образом:

Обязательная информация		
Ф.И.О.	Должность	Документ
Кабардина Татьяна Евгеньевна	Участник	Решение
Мазанова Марина Васильевна	Генеральный директор	Приказ о назначении

Контрольным органом организации являются участник Общества. Участником Общества является Кабардина Татьяна Евгеньевна в соответствии с учредительными документами.

Высшим органом Общества является Решение единственного участника.

Уставный капитал Общества в 2019 году составил 450 000. На отчетную дату уставный капитал составляет 450 000, доля оплаченного капитала составляет 450 000. На 31 декабря 2019 года исполнительным органом является Мазанова Марина Васильевна в соответствии с Приказом о назначении.

Краткая характеристика деятельности организации

ООО «Инвестиционный департамент» уже более 17 лет успешно работает на рынке недвижимости, предоставляя своим клиентам спектр услуг, связанных с приобретением квартир и нежилых помещений в городе Дубне Московской области. Основной сферой деятельности Компании является реализация новостроек в лучших районах города. С участием организации в городе появилось 18 многоквартирных домов - это около 70 тысяч кв. м. жилых и нежилых площадей. В настоящее время ведется строительство жилого дома 17 квартал 24.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г., 24 декабря 2010 г., 29.03.2017, 11.04.2018), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2019 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Основные средства

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

В целях обеспечения сохранности активов, удовлетворяющих условиям п. 4 ПБУ 6/01, но учитываемых в составе материально-производственных, организуется контроль за их движением с использованием забалансового счета 012 "Основные средства, учитываемые в составе МПЗ, списанные при вводе в эксплуатацию", с учетом требований 5 ПБУ 6/01.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

В соответствии с п. 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя.

Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 N 44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 N 119н

В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В соответствии с п.п. 16, 17 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», оценка запасов при списании (продаже, выбытии по иным основаниям) и запасов, находящихся в остатках на складе, производится следующим образом:

- если запасы не являются взаимозаменяемыми, то оценка производится по себестоимости каждой единицы. Под взаимозаменяемыми понимаются запасы, имеющие одинаковые технические характеристики и выполняющие одинаковые функции (за исключением запасов с уникальными заводскими номерами);
- иные запасы оцениваются по средней себестоимости. Среднее значение себестоимости рассчитывается на конец каждого месяца.

Доходы и Расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной 25% от величины поступления денежных средств по договорам долевого участия (вознаграждение застройщика).

В соответствии с п.п. 4, 5 ПБУ 9/99 «Доходы организации», к доходам от обычных видов деятельности относится выручка от продажи помещений по договорам долевого участия. Остальные доходы являются прочими доходами.

В соответствии с п.п. 12 ПБУ 9/99 «Доходы организации», выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В соответствии с п.п. 4, 5 ПБУ 10/99 «Расходы организации», расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с приобретением и продажей товаров, работ, услуг относящихся к объекту строительства. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Порядок признания прямых расходов: расходы накапливаются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» (аналитический счет учета затрат по наименованию затрат в разрезе каждого объекта строительства)

Порядок признания косвенных расходов: расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Сумма НДС для целей отражения в отчете о движении денежных средств отражается сальдировано.

Сальдо НДС = НДС в составе поступлений от контрагентов - НДС в составе платежей контрагентам - Платежи НДС в бюджет + Возврат НДС из бюджета.

Сальдированная сумма НДС отражается в составе денежных потоков по текущим операциям: в случае положительного значения – по строке «Прочие поступления», в случае отрицательного значения – по строке «Прочие платежи».

Изменения в учетной политике

Общество не вносило существенные изменения в учетную политику 2019 года. Общество не планирует менять учетную политику в 2019 году, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

3. РАСШИФРОВКИ ОСНОВНЫХ СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА И ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

3.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ
(стр.1150, стр.1190)

По состоянию на 31 декабря 2019 г. балансовая стоимость вложений во внеоборотные активы составило 549 116 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 287 859 тыс. руб., 31 декабря 2017 г.: 128 796 тыс. руб.).

Объектов основных средств общество не имело.

В 2017-2018 гг. Общество по строке Бухгалтерского баланса 1150 Основные средства отражало Сальдо на конец периода по дебету счета 08.33 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом». В Бухгалтерском балансе за 2019 год данный показатель за 2017-2018 гг. отражен по строке 1190 Внеоборотные активы.

Вследствие допущенной ошибки в прошлых отчетных периодах в Бухгалтерском балансе за 2019 год данное исправление отражено ретроспективно за 2017 и 2018 гг., в соответствии с пп.2 п.9 ПБУ 22.

3.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ
(стр.1170)

По состоянию на 31 декабря 2019 г., 31 декабря 2018 года, 31.12.2017 года Общество не имеет финансовых вложений.

3.3. ЗАПАСЫ
(стр.1210)

Информация о наличии и движении запасов: по состоянию на 31 декабря 2019 г. запасы составляют – 28 992 тыс. руб. (31 декабря 2018 г – 2 165 тыс. руб., 31 декабря 2017 г.: 6 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2019 г. Общество имеет на счете 45 нежилые помещения площадью 677,3, расположенные на цокольном этаже многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Дубна,

ул. Станционная, д. 32, состоящее из 4 (четырёх) обособленных помещений с четырьмя отдельными входами. Данные нежилые помещения Общество по Инвестиционному контракту от 14.10.2016 г. будет передавать в счет инвестиционных обязательств в собственность Администрации города Дубна для использования под МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг города Дубны Московской области» (МФЦ). Нежилые помещения будут передаваться городу с чистой отделкой. Таким образом, общество имеет перед Администрацией города Дубны инвестиционные обременения на сумму 23 591 320,93:

- Нежилое помещение 2 секция 167,00 м2 (пом.253)
- Нежилое помещение 2 секция 172,30 м2 (пом.252)
- Нежилое помещение 3 секция 165,90 м2 (пом.254)
- Нежилое помещение 3 секция 172,10 м2 (пом.255)

(Информация о наличии и движении запасов приведена в табличной части пояснений к Бухгалтерскому балансу п 4 п.п.4.1).

3.4. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ ПО ПРИОБРЕТЕННЫМ ЦЕННОСТЯМ (стр.1220)

Величина налога на добавленную стоимость по приобретённым ценностям имела следующую структуру:

НДС		31.12.2019г.	31.12.2018г.	31.12.2017г.
Контрагент	Договор			
19.03		5 841	442	1
АРТГРУПП ООО	A07/19 от 07.03.2019	60		
ВЕСТА РЕГИОНЫ ООО	ВР-297/19 от 18.04.2019	48		
ВЕЯ СТРОЙ ООО СПО	01/07/2018 от 01.07.2018	4 726		
ВИРБЕЛЬ ООО	42-ОРМ/19-М от 12.02.2019	143		
ЕВРОСНАБ ООО	016 от 12.11.2018		14	
Инжпласт ТД	ИПУТ-007142 от 02.08.2018	69	184	
КОМУС ООО	ОВТ/13630265 от 09.11.2016	2	6	1
ЛИНАС ООО ПКФ	45-19 от 18.06.2019 г.	223		
ЛУНДА ООО		7	9	
ОПТИМ ООО		1	1	
ПКФ ЭЛТЕХПРОМ ООО	017-19 от 13.08.2019	238		
РУСЛЭНД ООО ТПК			6	
РУСЭЛЕКТРО ООО		17	71	
САНТЕХКОМПЛЕКТ ООО	8/01/190418-6 от 01.03.2019	94	121	
СИТИЛИНК ООО		1		
СНАБАЛЕКСГРУПП ООО			1	
ТД ЭЛЕКТРОТЕХМОНТАЖ ООО	202/ЦСпс1/356-2019 от 30.09.2019 г.		3	
ТЕПЛОВОД ООО	72/19 от 02.10.2019	14		
ТЕРМОСИСТЕМ-ПОСТАВКА ООО	154 от 02.04.2019	193		
ТК КОМПЛЕКТЭЛЕКТРО ООО		5		
УПТК-ТОРГ ООО			26	
19.04		62	20	23
Автоматизация Бизнеса ООО				3
ВЕЯ СТРОЙ ООО СПО	01/07/2018 от 01.07.2018	59	18	
Компания Контакт ООО	980/253843 от 06.02.2017			1
МОСОБЛЭНЕРГО АО ДУБНА	4-18Д/13ТО/2017 от 02.03.2017, 8/2018 от 14.02.2018			12

МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	44010827 от 10.05.2017				4
МЕТАЛЛСЕРВИС-МОСКВА ООО			2		
ТАКСКОМ ООО	Ц000842867 от 21.12.2016, AL-13/4733 от 17.11.2017			1	2
Ускорение бизнеса ООО	б/н от 26.01.2018		1	1	1
19.33.1			73 152	33 453	8 772
АРТГРУПП ООО	A07/19 от 07.03.2019		6		
ВЕСТА РЕГИОНЫ ООО	ВР-297/19 от 18.04.2019		192		
ВЕЯ СТРОЙ ООО СПО	ГП-44 от 20.01.2017 г.		69 736	33 028	8 733
ВИРБЕЛЬ ООО			239		
ВНИРО ФГБНУ	42-ОРМ/19-М от 12.02.2019		72		
ЕВРОСНАБ ООО	016 от 12.11.2018		14		
Инжпласт ТД	ИПУТ-007142 от 02.08.2018		153	25	
КЕХ eКоммерц ООО	id(162620420)		18		
КОМУС ООО	OVT/13630265 от 09.11.2016		2		
ЛУНДА ООО			3		
МЕТАЛЛСЕРВИС-МОСКВА ООО			5		
МОСОБЛЭНЕРГО АО			37		
ДУБНА	4-18Д/13ТО/2017 от 02.03.2017			37	6
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	44010827 от 10.05.2017		318	121	26
НЭМО ООО	19-04-18-О от 15.04.2019 г.		50		
ОИЯИ	950/102-2017 от 15.05.2017		9	4	
ООО "РСБ"			1		
Парамонова Елена Геннадьевна ИП			22		
ПКФ ЭЛТЕХПРОМ ООО	017-19 от 13.08.2019		509		
ПОБЕДА ООО			16		
ПТО ГХ АО			1		
РУСЛЭНД ООО ТПК			6		
РУСЭЛЕКТРО ООО			287		
САНТЕХКОМПЛЕКТ ООО	8/01/190418-6 от 01.03.2019		351	23	
СНАБАЛЕКСГРУПП ООО			1		
ТД ЭЛЕКТРОТЕХМОНТАЖ ООО	202/ЦСпс1/356-2019 от 30.09.2019 г.		167		
ТЕПЛОВОД ООО	72/19 от 02.10.2019		11		
ТЕРМОСИСТЕМ-ПОСТАВКА ООО	154 от 02.04.2019		507		
ТК КОМПЛЕКТЭЛЕКТРО ООО			13		
ТЦ КОМУС ООО	OVT/13630265 от 09.11.2016		7	9	7
УПТК-ТОРГ ООО			40	14	
ЦНС ООО	02-0003063 от 23.01.2018г.		99	26	
ЭКСПЕРТСТРОЙИНЖИНИРИНГ ООО	2018-04-51-Э от 24.04.2018		160	160	
ЭЛЕКТРОЛИДЕР ГРУПП ООО	222-11062019 от 11.06.2019		94		
ЭЛЕКТРОСЕТЬ МУП	143 от 30.12.2016		6	6	
Итого:			79 055	33 915	8 796

По счету 19.33.1 отражается НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности).

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (стр.1230)

Дебиторская задолженность имела следующую структуру:

Вид задолженности	31.12.2019г.	31.12.2018г.	31.12.2017г.
Расчеты с покупателями (заказчиками)	24 545	35 602	1 191
НДС по авансам выданным (сч.76 ВА)	(-)	(-)	(-)
Расчеты с поставщиками (подрядчиками) по авансам выданным	30	472	-
Расчеты по налогам и сборам	10 633	172	216
Расходы по страхованию	382	378	322
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	33 737	41 900	305
Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	10 252	23 149	26 091
Расчеты с учредителями	-	-	-
Прочее	-	-	-
Резерв по сомнительной задолженности	-	-	-
Итого	79 579	101 673	28 125

(Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в табличной части пояснений к Бухгалтерскому балансу п. 5 п.п. 5.1).

3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ (стр.1250)

Денежные средства включают по состоянию на:

Наименование показателя	31.12.2019г.	31.12.2018г.	31.12.2017г.
Денежные средства в рублях в кассе	1	1	-
Денежные средства в рублях счетах в банках	49 329	4 865	537
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Денежные средства в пути	-	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	49 330	4 866	537
Денежные эквиваленты	-	-	-
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	49 330	4 866	537

У Общества не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2019 г. недоступны для использования.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. у Общества не имеется средств в аккредитивах.

3.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ (стр.1260)

Прочие оборотные активы включают:

Наименование	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.	31.12.2020 г.
Прочие расходы будущих периодов	2	-	-

3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (стр.1260)

Наименование показателя	Уставный капитал (тыс. руб.)	Доли, принадлежащие Обществу
На 31 декабря 2017 г.	450	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	

На 31 декабря 2018 г.	450	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	
На 31 декабря 2019 г.	450	

Уставный капитал по состоянию на 31 декабря 2019 г. оплачен полностью.

3.9. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ (стр.1350)

Наименование показателя	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Передача участниками средств в добавочный капитал в целях увеличения чистых активов;	16	16	16

3.10. РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ (стр.1360)

В обществе создается резервный фонд в размере 8,33 процентов от уставного капитала для покрытия убытков. На 31.12.2019 величина резервного фонда составила 38 тыс. руб.

3.11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА (стр.1410)

В отчетных периодах, представленных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2019 г. заемные обязательства отсутствовали. Общество не планирует в будущем привлечь заемные средства.

3.12. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (стр. 1420)

Информация о структуре отложенных налоговых обязательств приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Отложенное налоговое обязательство	15	15	15
Итого:	15	15	15

Информации на 01.01.2017 года о составе отложенного налогового обязательства у Общества не имеется.

3.13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (стр.1540)

Резервы по состоянию на 31 декабря не создавались.

Резервы на предстоящую оплату отпусков работникам

Резервы в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, использованных по состоянию на 31 декабря 2019 г. не создавались.

3.14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (стр.1520)

Кредиторская задолженность имела следующую структуру:

Вид задолженности	31.12.2019г.	31.12.2018г.	31.12.2017г.
Расчеты с поставщиками (подрядчиками)	20 543	2 177	28 919
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	401	-
НДС по авансам полученным (сч.76.АВ)	(-)	(-)	(-)
Расчеты с бюджетом по налогам (сборам)	795	5 854	1 113

Вид задолженности	31.12.2019г.	31.12.2018г.	31.12.2017г.
Расчеты с поставщиками (подрядчиками)	15	-	494
Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	233	2 771	5 272
Целевое финансирование по договорам долевого участия	645 200	313 708	89 262
Итого кредиторская задолженность:	666 786	324 911	125 060

(Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в табличной части пояснений к Бухгалтерскому балансу п. 5 п.п. 5.3).

На 31.12.2019 г. всего заключено 233 ДДУ на сумму – 856 813
из них:
- с отсрочкой - 10
- оплачено – 223
- задолженность – 10 252

По состоянию на 31 декабря 2019 г., 2018 и 2017 годы. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

В 2017-2018 гг. Общество по строке бухгалтерского баланса 1530 Доходы будущих периодов Общество отражало Сальдо на конец периода по кредиту счета 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия», которое в 2019 году за текущий и предыдущие отчетные годы отражается по строке 1520 Кредиторская задолженность.

Вследствие допущенной ошибки в прошлых отчетных периодах в Бухгалтерском балансе за 2019 год данное исправление отражено ретроспективно за 2017 и 2018 гг., в соответствии с пп.2 п.9 ПБУ 22.

4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. ВЫРУЧКА

(стр.2110)

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)		Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг		Валовая прибыль	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Выручка от услуг Застройщика	119 756	80 650	-	-	119 756	80 650

В текущем и предшествующем периоде выручка, полученная по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами отсутствовала.

4.2. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(стр. 2220)

Косвенные расходы были представлены следующими статьями:

Затраты	2019	2018
Оплата труда	1 872	604
Страховые взносы	561	181
Расходы на содержание офиса	83	105
Аренда	148	34
Страховые взносы и взносы в ФСС от НС и ПЗ	4	1

Бухгалтерские и консультационные услуги	133	119
Прочие	217	200
Реклама	-	411
Резерв по отпускам	-	-
Итого	3 018	1 655

(Информация о затратах на производство приведена в табличной части пояснений к Бухгалтерскому балансу п б).

4.3. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ, НАЧИСЛЕННЫЕ ПРОЦЕНТЫ

(стр. 2320, 2340, 2350)

В течение 2019 и 2017 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Прочие доходы	за 2019 г.	за 2018 г.
Проценты по договору займа	-	421
Прочие доходы	102	88
Итого прочие доходы	102	509

Прочие расходы	за 2019 г.	за 2018 г.
Проценты к уплате		
Списание обязательств по Дог уступки права (требования)	41 659	
Расходы на услуги банков	218	89
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	23	157
Прочие расходы	247	42
Итого прочие расходы	42 147	288

В строке 2340 «Прочие доходы» и строке 2350 «Прочие расходы» в 2019 г. сальдо по прочим доходам, расходам с аналитикой «Доходы (расходы) связанные с продажей (покупкой) валюты», «Курсовые разницы» показано свернуто.

4.4. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В отчетном и предшествующем периоде ставка налога на прибыль не изменялась и составила 20%.

Наименование показателя	Сумма 2019г.	Сумма 2018г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	74 693	79 216
Сумма условного дохода (убытка) по налогу на прибыль	14 939	15 843
Постоянные разницы отчетного периода, в том числе:	52	40
- Косвенные расходы, не учитываемые в налоговом учете	-	40
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	74 955	74 238
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	14 991	14 848

Расшифровка строки 2421 «Постоянные налоговые обязательства»

Значение показателя этой строки (за отчетный период) определяется как разница между кредитовым и дебетовым оборотами за отчетный период по счету 99 (аналитический счет (субсчет) учета постоянных налоговых обязательств (активов)) и представляет собой сальдо постоянных налоговых активов и постоянных налоговых обязательств, накопленных за отчетный период и равно соответственно «минус» 52 тыс. руб.

В составе ПНО учтены постоянные разницы по следующим статьям:

- Госпошлины;
- Штрафы, пени по налогам;
- Косвенные расходы, не учитываемые для налогового учета.

5. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Величина денежных потоков в отчете указана за вычетом налога на добавленную стоимость.

Строка 4119 «прочие поступления» по текущим операциям включает:

Наименование показателя	Январь-декабрь 2019 г.	Январь-декабрь 2018 г.
Прочие поступления	108	21 194
в том числе		
%-ы на остаток на денежных средств	23	18
Займы	-	20 645
Проценты по займам (получение)	-	421
Внереализационный доход	-	110
Поступления от возмещения за коммунальные платежи	85	-

Строка 4122 «в связи с оплатой труда» включает:

Наименование показателя	Январь-декабрь 2019 г.	Январь-декабрь 2018 г.
Оплата труда	(1 635)	(549)
НДФЛ с оплаты труда	(246)	(73)
Страховые взносы	(562)	(164)
Алименты	(-)	(-)
Прочие удержания	(-)	(-)
Итого:	(2 443)	(786)

Строка 4129 «прочие платежи» по текущим операциям включает:

Наименование показателя	Январь-декабрь 2019 г.	Январь-декабрь 2018 г.
Прочие платежи	(28 050)	(76 133)
в том числе		
Аудит	(60)	(-)
Благотворительная помощь	(10)	(-)
Возмещение коммунальных платежей	(301)	(-)
Госпошлина	(418)	(278)
Инвестиционные обременения	(27 027)	(75 083)
Услуги банка	(218)	(89)
Штрафы, пени по налогам	(16)	(309)
Штрафы, пени по договорам с поставщиками	(-)	(363)

В Отчете о движении денежных средств в 2019 году внесены изменения в показатели строк за Январь - Декабрь 2018 г., а именно, изменены строки: 4110, 4111, 4119, 4120, 4121, 4122, 4124, 4129, 4100, 4220, 4229, 4200, 4320, 4321, 4300, 4500/

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ.

6.1. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество не производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» не применяется.

6.2. БЕНЕФИЦИАРНЫЕ ВЛАДЕЛЬЦЫ

(Основание: пункт 1, пп. 1 пункта 3, пункты 6, 7 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»)

ФИО	Гражданство	Размер доли в Обществе
Кабардина Татьяна Евгеньевна	Российская Федерация	100 % 450 000 (Четыреста пятьдесят рублей)

6.3. ОСНОВНОЙ УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ ПЕРСОНАЛ (АУП)

(Основание: пункт 12 ПБУ 11/2008)

В состав управленческого персонала входят:

- Участник;
- Генеральный директор;
- Главный бухгалтер;
- Менеджер

Информация о выплатах АУП:

Наименование дохода	2019 г.	2018 г.
Краткосрочные вознаграждения:		
В том числе:		
Оплата труда	1787	502
Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска	84	60
Премии	-	-
Налоги, взносы	562	164
Медицинское страхование (обслуживание)	-	-
Выплаты Совету директоров	-	-
Долгосрочные вознаграждения:		
В том числе:		
По договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения)	-	-
Социальные гарантии	10	60
Всего:	2 443	786

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

(Основание: пункт 10 ПБУ 7/98)

Событий после отчетной даты, повлиявших на отчетность за 2019 год, у Общества не было.

8. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(Основание: пункты 26 ПБУ 4/99)

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в представленных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2019 г. отчетных периодах отсутствовали.

9. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(Основание: разъяснения Минфина России Письмо от 09.01.2013 № 07-02-18/01,

9.1. УСЛОВИЯ ВЕДЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, бухгалтерской (финансовой) и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

9.2. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверка могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2019 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

9.3. СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ИСКИ ПРОТИВ ОБЩЕСТВА

Общество не участвует в судебных разбирательствах по состоянию на 31 декабря 2019 г.

10. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

10.1. ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫЕ РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, КОТОРЫМ ПОДВЕРЖЕНО ОБЩЕСТВО

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено правовым, страновым, региональным и прочим рискам.

10.2. МЕХАНИЗМ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Генеральный директор Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

10.3. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как незначительные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Внутренний рынок

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием объема соответствующих операций у Общества.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Внутренний рынок

Общество закупает материалы, инвентарь которые импортируются и/или изготавливаются из комплектующих иностранного производства. Изменение правил таможенного контроля и пошлин может нести для Общества риски, связанные с ростом стоимости приобретаемых материалов, а также увеличение сроков поставки необходимых материалов и/или инвентаря, что в свою очередь может повлиять на рост затрат Общества и увеличить вероятность возникновения отказов в технологической инфраструктуре сети.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

10.4. СТРАНОВЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ РИСКИ

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как незначительные.

10.5. ВАЛЮТНЫЙ РИСК

Валютный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы деноминированы в иностранной валюте).

Общество не оказывает услуги, не продает продукцию, не приобретает товары и не привлекает существенные заемные средства, деноминированные в иностранной валюте, в евро и долларах США. Таким образом валютные риски отсутствуют.

10.6. РЕПУТАЦИОННЫЕ РИСКИ

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве строительства и реализуемыми Обществом квартирами и нежилыми помещениями, соблюдении сроков выполнения строительства. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как незначительные.

10.7. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

Риск ликвидности – это показатели, которые оценивают способность Общества погашать свои обязательства и сохранять права владения активами в долгосрочной перспективе.

Показатели ликвидности призваны продемонстрировать степень платежеспособности Общества по краткосрочным долгам.

10.7.1. КОЭФФИЦИЕНТ ТЕКУЩЕЙ ЛИКВИДНОСТИ

Значение коэффициента показывает, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, значительно больше обязательств на ближайший год.

Такая ситуация говорит о высокой платежеспособности.

Оптимальное значение показателя – 1,5. Если данный показатель меньше 1, то имеющихся оборотных активов не хватает для погашения краткосрочных обязательств. Если показатель превышает 2, то это свидетельствует о неэффективном использовании активов.

Формула для расчета показателя текущей ликвидности: $K(\text{ликвидности}) = (\text{Итог разд. II Баланса}) / (\text{Краткосрочные заемные средства (стр. 1510 разд. V Баланса)} + \text{Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520 разд. V Баланса)} + \text{Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550 разд. V Баланса)})$.

Нормативные значения	2019 г.	2018 г.	2017 г.
От 1 до 2 – оптимальный показатель			
Больше 2 – неэффективное использование активов	1,2	1,3	1,3

Для расчета коэффициента ликвидности в формуле вместо Итого разд. II Баланса взяты активы в полном объеме (стр. 1600) это связано с тем, что показатели стр. 1190 являются ликвидными и могут отражаться для расчета показателя ликвидности.

В отчетном периоде коэффициент текущей ликвидности составляет 1,2, что показывает, имеющихся оборотных активов хватает для погашения краткосрочных обязательств.

10.7.2. КОЭФФИЦИЕНТ АВТОНОМИИ

Коэффициент показывает, какая доля в общем объеме источников финансирования приходится на собственные средства Общества. Значение этого показателя важно для кредиторов, т.к. они могут увидеть, способно ли Общество, реализовав часть имущества, сформированного за счет собственных средств, рассчитаться с ними.

Чем меньше значение показателя, тем больше зависимость Общества от заемных средств, при ведении деятельности. Чем больше этот показатель, тем меньше риск кредиторов при организации отодживания денег.

Формула для расчета коэффициент автономии: $K(\text{автономии}) = \text{Итог разд. III Баланса} / \text{Валюта Баланса}$.

Показатели коэффициента автономии представлены в таблице ниже.

Нормативные значения	2019 г.	2018 г.	2017 г.
0,5 и больше	0,2	0,2	0,2

Значение показателя ниже 0,5 свидетельствует о том, что имущество сформировано за счет привлеченных средств.

10.7.3. КОЭФФИЦИЕНТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ СОБСТВЕННЫМИ ОБОРОТНЫМИ СРЕДСТВАМИ

Коэффициент показывает, насколько Общество обеспечено собственными оборотными средствами, необходимыми для ее финансовой устойчивости.

Формула для расчета коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами: $K(\text{обеспеченности собственными оборотными средствами}) = (\text{Итог разд. III Баланса} - \text{Итог разд. I Баланса}) / \text{Итог разд. II Баланса}$.

Показатели коэффициента представлены в таблице ниже.

Нормативные значения	2019 г.	2018 г.	2017 г.
0,1 и больше	-1,8	-1,3	-2,3

Значение показателя менее 0,1 свидетельствует о недостаточной обеспеченности собственными средствами и связано это с тем, что Застройщик полностью привлекает для строительства жилого дома средства дольщиков. Чем меньше это значение, тем меньше возможностей в проведении независимой финансовой политики.

Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения потерь в результате осуществления финансово-хозяйственной деятельности. Руководство несет всю полноту ответственности за организацию системы управления рисками Общества и надзор за функционированием этой системы.

Основные принципы управления рисками заключаются в регулярном обсуждении руководством рыночной ситуации, предельно допустимых значений риска и соответствующих механизмов контроля.

Существенные риски у Общества отсутствуют, Общество планирует продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства в установленном порядке.

11. ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. краткосрочные обязательства Общества составили 666 786 тыс. руб., оборотные активы составили 236 958 тыс. руб. Данный факт указывают на наличие существенной определенности в способности Общества продолжать работу в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Общество:

- успешно осуществляет производственно-хозяйственную деятельность;
- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет претензий кредиторов, так как Общество выполняет свои требования в полном объеме, строительство жилого дома ведется с опережением сроков сдачи, что свидетельствует об отсутствии риска неконтролируемого предъявления претензионных требований. Основными кредиторами по кредиторской задолженности являются дольщики.

Таким образом, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

По мнению руководства, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

12. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Государственная помощь Обществу в представленных отчетных периодах не предоставлялась. Совместная деятельность Обществом не велась (п.27 ПБУ 4/99).

Генеральный директор

19 марта 2020 г.



(М. В. Мазанова)

Всего пронумеровано,
прошнуровано и
скреплено печатью

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Каковкин
"13" АПРЕЛЯ 2020



50 ЛИСТОВ

