

# «Ин-групп»

## Общество с ограниченной ответственностью

107113, Москва г, Шумкина ул., дом № 20, строение 1, этаж 1, помещение IV, комната 4  
ОГРН 5077746450117 ИНН 7743637794 КПП 771801001

город Москва

05.03.2020

### СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2019 ГОД

Общество с ограниченной ответственностью «Ин-групп» зарегистрировано 02.04.2007 года Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц 77 № 010021942 ОГРН 5077746450117).

Размер уставного капитала составляет на 31.12.2019 г. 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек. Состав участников и распределение долей следующие:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество участника общества	Размер доли в уставном капитале, %	Номинальная стоимость доли, руб.	Сведения об оплате доли
1	2	5	6	7
1.	Буторин Андрей Владимирович	23,5%	11 750 000 рублей	Доля оплачена полностью
2.	Каданов Сергей Владимирович	6%	3 000 000 рублей	Доля оплачена полностью
3.	Велигодский Александр Владимирович	23,5%	11 750 000 рублей	Доля оплачена полностью
4.	Ситников Сергей Витальевич	23,5%	11 750 000 рублей	Доля оплачена полностью
5.	Максименко Руслан Петрович	23,5%	11 750 000 рублей	Доля оплачена полностью

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Велигодский Александр Владимирович, действующий на основании Устава Общества. На генерального директора возложена функция главного бухгалтера.

Численность сотрудников на 31.12.2019 г. составляет 8 (восемь) человек.

Основными видами деятельности ООО «Ин-групп» является: оказание услуг застройщика в долевом строительстве, продажа собственных нежилых и жилых помещений.

Реализация жилых помещений, а также оказание услуг застройщика в долевом строительстве НДС не облагается. Ставка НДС при реализации помещений производственного и коммерческого назначения – 20%.

Общество не является плательщиком акцизов, не имеет обособленных подразделений, не имеет лицензий, льготами по налогообложению не пользуется.

Доход по основному виду деятельности Общества за 2019 год составил:

\* от реализации объектов недвижимого имущества - 189 576 561 руб. без НДС.

\* от реализации услуг застройщика - 141 438 368 руб. без НДС.

\* от реализации услуг по передаче в аренду имущества – 203 664 руб. без НДС.

Внереализационный доход за 2019 г составил 996 698 руб.

В состав бухгалтерской отчетности включены следующие пояснения (приложены к сопроводительному письму):

- № 1 «НМА и НИОКР»
- № 2 «Основные средства»
- № 3 «Финансовые вложения»
- № 4 «Запасы»
- № 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность»
- № 6 «Затраты на производство»

Генеральный директор



А.В. Велигодский

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	55	(3)	-	-	-	(8)	-	-	-	-	55	(10)	
	5110	за 2018г.	-	-	55	-	-	(3)	-	-	-	-	55	(3)	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2019г.	55	(3)	-	-	-	(8)	-	-	-	-	55	(10)	
	5111	за 2018г.	-	-	55	-	-	(3)	-	-	-	-	55	(3)	

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

### 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	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	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	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Сайт: ingrupptula.ru	5190	за 2018г.	-	55	-	(55)	-
	5181	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	55	-	(55)	-



Велигодский Александр  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

5 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.	194 687	1 503 073	(689 047)	(1 391)	1 007 322
	5250	за 2018г.	218 488	1 056 734	(1 080 535)	-	194 687
в том числе:							
Контрольно-пропускной пункт № 109	5241	за 2019г.	-	1 302	-	-	1 302
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-
Контрольно-пропускной пункт № 111	5242	за 2019г.	-	1 320	-	-	1 320
	5252	за 2018г.	-	-	-	-	-
14-ти этажный жилой дом поз.70.71	5243	за 2019г.	16 945	481 687	498 633	-	-
	5253	за 2018г.	451	16 494	-	-	16 945
14-ти этажный жилой дом поз.72.73	5244	за 2019г.	7 896	366 775	-	-	374 671
	5254	за 2018г.	198	7 698	-	-	7 896
22-х этажный жилой дом поз.78	5245	за 2019г.	3 246	149 991	-	-	153 238
	5255	за 2018г.	-	3 246	-	-	3 246
5-ти Этажные	5246	за 2019г.	34	-	34	-	-
	5256	за 2018г.	34	-	-	-	34
3-я очередь строительства	5247	за 2019г.	98	-	98	-	-
	5257	за 2018г.	98	-	-	-	98
14-ти этажный жилой дом поз.74.75	5248	за 2019г.	36	222 226	-	-	222 261
	5258	за 2018г.	-	36	-	-	36
Автостоянка открытого типа на 598 машино-мест	5249	за 2019г.	50 949	22	-	-	50 971
	5259	за 2018г.	629	50 319	-	-	50 949
Внутриплощадочные сети водоснабжения от камеры 1 до колодца 13		за 2019г.	3 720	-	3 720	-	-
		за 2018г.	3 720	-	-	-	3 720
22-х этажный жилой дом поз.83,84		за 2019г.	529	-	-	-	529
		за 2018г.	-	529	-	-	529
Котельная поз. 106		за 2019г.	17 119	-	17 119	-	-
		за 2018г.	17 119	-	-	-	17 119
14-ти Этажные		за 2019г.	2 594	-	2 594	-	-
		за 2018г.	7 521	2 611	7 538	-	2 594
2-я очередь строительства		за 2019г.	3 980	-	3 980	-	-
		за 2018г.	3 980	-	-	-	3 980
Газопровод СД Д315 (закольцовка)		за 2019г.	21 208	-	-	-	21 208
		за 2018г.	-	21 208	-	-	21 208
Внеплощадочные сети водоснабжения и водоотведения		за 2019г.	15 473	-	15 473	-	-
		за 2018г.	19 597	-	4 125	-	15 473
В целом по стройке		за 2019г.	36 480	7 028	7 932	-	35 575
		за 2018г.	69 400	4 307	37 227	-	36 480



**реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 391	-
в том числе:			
Модуль сборный (БК 4,8*3,8м)	5261	1 391	-
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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Велигодский Александр  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

5 марта 2020 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		накопленная корректура	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура		
						первоначальная стоимость	накопленная корректура							
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	57 546	-	-	(50 046)	(163)	163	-	7 500	-	-	-	
	5315	за 2018г.	22 666	-	35 000	(120)	-	-	-	57 546	-	-	-	
в том числе:														
Долговые ценные бумаги	5306	за 2019г.	22 546	-	-	(15 046)	(163)	163	-	7 500	-	-	-	
	5316	за 2018г.	22 666	-	-	(120)	-	-	-	22 546	-	-	-	
Депозитные счета	5307	за 2019г.	35 000	-	-	(35 000)	-	-	-	-	-	-	-	
	5317	за 2018г.	-	-	35 000	-	-	-	-	35 000	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	57 546	-	-	(50 046)	(163)	163	-	7 500	-	-	-	
	5310	за 2018г.	22 666	-	35 000	(120)	-	-	-	57 546	-	-	-	

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Велигодский Александр  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

5 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:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Руководитель  
Велигодский Александр  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

5 марта 2020 г.



## 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	982	982	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	982	982	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	241 851	625 667	-	(414 709)	-	-	-	-	452 809
	5571	за 2018г.	227 800	364 624	-	(350 573)	-	-	-	-	241 851
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	158 713	591 667	-	(413 209)	-	-	-	-	337 170
	5572	за 2018г.	159 000	313 000	-	(313 287)	-	-	-	-	158 713
займы	5553	за 2019г.	83 139	34 000	-	(1 500)	-	-	-	-	115 639
	5573	за 2018г.	68 800	51 624	-	(37 285)	-	-	-	-	83 139
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	241 837	254 037	36 645	(234 737)	-	-	867	-	298 873
	5580	за 2018г.	202 817	224 595	27 353	(212 928)	-	-	-	-	241 837
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	160 486	196 918	-	(101 426)	-	-	-	-	255 979
	5581	за 2018г.	135 986	141 545	-	(117 045)	-	-	-	-	160 486
авансы полученные	5562	за 2019г.	80 334	13 852	-	(64 584)	-	-	-	-	29 601
	5582	за 2018г.	61 249	73 952	-	(54 867)	-	-	-	-	80 334
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	613	254	2	-	-	-	709	-	1 577
	5583	за 2018г.	726	2	-	(115)	-	-	-	-	613
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	34 335	(34 335)	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	25 182	(25 182)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	34 000	-	(34 000)	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	4 090	10 000	1 240	(15 329)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	404	9 013	2 308	(168)	-	-	159	-	11 716
	5586	за 2018г.	767	(904)	931	(390)	-	-	-	-	404
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	483 688	879 704	36 645	(649 446)	-	X	X	X	751 682
	5570	за 2018г.	430 617	589 219	27 353	(563 501)	-	X	X	X	483 688

## 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	-	-	-



Велигодский Александр  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

5 марта 2020 г.



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	2 851	2 410
Расходы на оплату труда	5620	1 285	1 367
Отчисления на социальные нужды	5630	401	427
Амортизация	5640	57	29
Прочие затраты	5650	97 185	11 459
Итого по элементам	5660	101 780	15 692
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(650)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	1 435	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	103 215	15 042

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



Руководитель  
Велигодский Александр  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

5 марта 2020 г.