



ООО  
«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, этаж 2,  
комн. 7

+7 (495) 691-47-34

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Участнику Общества с ограниченной  
ответственностью «НОВАЯ СТОЛИЦА»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Новая Столица» (ОГРН 1137746624828, помещение 7, дом 24, улица Центральная, Первомайское п., Москва, 143397), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «НОВАЯ СТОЛИЦА» по состоянию на «31» декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской 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 отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская 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 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  
ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»



Ю.А. Агаркова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит.Оценка.Консалтинг",  
ОГРН 1027739541664,  
111116, Москва, улица Авиамоторная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 7,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11206007662.

«28» марта 2019 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВАЯ СТОЛИЦА" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
31	12	2018
17873666		
7714911058		
41.20		
12300	16	
384		

143397, Москва г, Первомайское п, Центральная ул, дом № 24, пом. 7

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	1170	-	-	-
6	Отложенные налоговые активы	1180	18 852	19 062	-
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	84 094	87 374	939 398
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>102 946</b>	<b>106 436</b>	<b>939 398</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	79	79	50
3.2	Дебиторская задолженность	1230	483 133	482 758	482 851
	в том числе:				
	Не предъявленная к оплате начисленная выручка		482 662	482 662	482 662
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	846 156	13	163
3.2	Прочие оборотные активы	1260	1 176 444	1 171 863	271 406
	в том числе:				
	Расходы на создание объекта строительства	12601	1 132 389	1 127 823	231 474
	НДС по капитальному строительству	12602	44 055	44 040	39 932
			-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 505 812</b>	<b>1 654 713</b>	<b>754 470</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 608 758</b>	<b>1 761 149</b>	<b>1 693 868</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	250	250	250
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.1	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(68 634)	(70 299)	5 948
	Итого по разделу III	1300	(68 384)	(70 049)	6 198
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.2	Заемные средства	1410	-	1 948	1 417 631
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.2	Прочие обязательства	1450	2 376 753	1 524 646	-
	Итого по разделу IV	1400	2 376 753	1 526 593	1 417 631
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.2	Заемные средства	1510	2 130	-	-
3.2	Кредиторская задолженность	1520	298 242	304 596	270 039
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.2	Оценочные обязательства	1540	17	9	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	300 389	304 605	270 039
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 608 758	1 761 149	1 693 868

Руководитель

Ходосок Григорий  
Демьянович

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "НОВАЯ СТОЛИЦА"</b>	по ОКПО	<b>17873666</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7714911058</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.1	Управленческие расходы	2220	(1 031)	(719)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 031)	(719)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.1	Проценты к получению	2320	3 290	-
3.1	Проценты к уплате	2330	(177)	(94 206)
3.1	Прочие доходы	2340	3 340	1
3.1	Прочие расходы	2350	(3 334)	(385)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 088	(95 309)
	Текущий налог на прибыль	2410	(213)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(5)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(210)	19 062
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 665	(76 247)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 665	(76 247)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ходосок Григорий  
Демьянович

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Коды		
0710003		
31	12	2018
17873666		
7714911058		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВАЯ СТОЛИЦА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

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 2016 г.	3100	250	-	-	-	5 948	6 198
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(76 247)	(76 247)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(76 247)	(76 247)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	250	-	-	-	(70 299)	(70 049)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 665	1 665
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 665	1 665
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	250	-	-	-	(68 634)	(68 384)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	(68 384)	(70 049)	6 198



Ходосок Григорий  
Демьянович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

28 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВАЯ СТОЛИЦА"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
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 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2018
17873666		
7714911058		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 555 470	1 524 646
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	19	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление финансирования расходов от инвестора по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	4114	-	-
поступления инвестиционных взносов	4115	1 552 107	1 524 646
поступления по договорам о совместной деятельности	4116	-	-
возврат денежных средств от поставщиков	4117	5	-
прочие поступления	4119	3 339	-
Платежи - всего	4120	(712 191)	(543 039)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(125)	(281)
в связи с оплатой труда работников	4122	(253)	(226)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(528 132)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	-	-
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера	4126	(700 000)	-
	4127	-	-
прочие платежи	4129	(11 813)	(14 400)
в том числе:			
НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщиками/подрядчикам, платежей в бюджет или возмещение из него	41293	-	(28)
на расчеты с бюджетом по прочим налогам и сборам	41294	(6 451)	(8 618)
прочие платежи	41295	(5 362)	(366)
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	843 279	981 607
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 859	-
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	2 859	-

	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
денежные средства, направленные на перечисление вклада по договору простого товарищества	4225	-	-
	4226	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 859	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	5	6 251
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5	6 251
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
от продажи и (или) предъявления к погашению простых векселей третьих лиц	4315	-	-
	4316	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(988 008)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(988 008)
в связи с покупкой простых векселей третьих лиц	4324	-	-
	4325	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5	(981 757)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	846 143	(150)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13	163
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	846 156	13
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель \*

(подпись)

Ходосок Григорий  
Демьянович

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

# Общество с ограниченной ответственностью «НОВАЯ СТОЛИЦА»

Адрес: 143397, г. Москва, Первомайское п, Первомайское п, Центральная ул. д.24, пом.7  
ИНН 7714911058 КПП 775101001

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2018 год

Бухгалтерская отчетность сформирована ООО «НОВАЯ СТОЛИЦА» исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным приказом МФ РФ № 43н от 06.07.1999г.

### 1. Общие сведения.

#### *Полное фирменное наименование юридического лица:*

Общество с ограниченной ответственностью «НОВАЯ СТОЛИЦА»

#### *Сокращенное фирменное наименование юридического лица:*

ООО «НОВАЯ СТОЛИЦА»

#### *Адрес (место нахождения) юридического лица:*

143397, г. Москва, п. Первомайское, п. Первомайское, ул. Центральная, д.24, пом.7

#### *Сведения о регистрации:*

Запись о регистрации организации внесена в ЕГРЮЛ 22.07.2013г. за основным государственным регистрационным номером 1137746624828

#### *Сведения об учете в налоговом органе:*

Организация поставлена на учет в МИФНС № 51 по г. Москве 06.06.2014 г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7714911058

Код причины постановки на учет (КПП): 775101001

#### *Прочие сведения о юридическом лице:*

Деятельность организации в 2018 году осуществлялась на основании Устава, утвержденного Решением единственного участника № 2к/16-Нот от 14.04.2016 г..

Генеральным директором организации является Ходосок Григорий Демьянович, утвержденный Решением единственного участника № 5к/16 от 22.12.2016 г.

Списочная численность работников по состоянию на 31.12.2018 года составляет 1 человек.

Уставный капитал ООО «НОВАЯ СТОЛИЦА» составляет 250 000,00 (Двести пятьдесят тысяч) рублей.

Период	Наименование организации	Сумма, руб.	Доля в уставном капитале
2016	ООО «Застройщики Подмосковья» (Прекращение деятельности юр.лица путем реорганизации в форме присоединения к АО «ПИК-Регион» 15.12.2017 г., Решение от 03.08.2017 г.)	250 000	100%
С 15.12.2017 по настоящее время	Акционерное общество «Первая ипотечная компания-Регион» г. Дмитров Московской области	250 000	100%

В отчетном периоде организация осуществляла предпринимательскую деятельность, исполняя функции Застройщика при строительстве комплекса зданий жилого, нежилого, коммерческого, смешанного назначения, гаражей и/или машиномест, транспортных и инженерных сетей и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенном по строительному адресу: г. Москва, Московская область, Новомосковский округ, мкр. «Середнево». Реализация проекта находится на подготовительном этапе строительства.

## **2. Раскрытие информации об учетной политике**

Учетная политика организации утверждена Приказом генерального директора, разработана в соответствии с ГК РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998 года № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ № 1-24), утвержденными Министерством финансов РФ.

### ***Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства***

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

### ***Основные средства***

Общество не имеет основных средств.

### ***Нематериальные активы***

Общество не имеет нематериальных активов.

### ***Доходные вложения в материальные ценности***

В Обществе отсутствуют доходные вложения в материальные ценности.

### ***Финансовые вложения***

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма

фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

#### ***Расходы будущих периодов***

Расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

#### ***Дебиторская и кредиторская задолженность***

Дебиторская и кредиторская задолженность определяется исходя из цен, установленных договорами между организацией и ее контрагентами. Просроченная задолженность нереальная к взысканию списывается с баланса по мере возникновения.

#### **Налоги и налогообложение**

##### ***Расчеты по налогу на прибыль***

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

### **3. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.**

#### **3.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах**

ООО «НОВАЯ СТОЛИЦА» является Застройщиком жилого комплекса расположенного по адресу: г. Москва, Новомосковский административный округ, п. Филимонковское, мкр. "Среднево-2".

В 2018 году реализация объектов недвижимости не было, выручка отсутствовала.

#### ***Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах - Затраты на производство***

в тыс. руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2018	Показатель за 2017
	год	год
	(1 030,58)	(719,23)
Аренда офисных площадей	60,25	55,42
Аудиторские, бухгалтерские услуги	151,69	201,69
Заработная плата и страховые взносы	248,84	229,60
Налоги, госпошлина	508,49	-
Программное обеспечение	44,36	13,57
Юридические услуги	16,95	218,95

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2018 год	Показатель за 2017 год
Проценты к получению	3 289,91	-
Проценты по депозитному договору	3 289,91	-
Проценты к уплате	(177,45)	(94 206,46)
ООО «Мортон-PCO» (договор займа)	177,45	94 206,46
<b>Прочие доходы, из них:</b>	<b>3 339,93</b>	<b>1,18</b>
Передача земельного участка	3 338,00	-
Инвентаризация резерва на оплату отпусков		1,18
Прочие доходы	1,93	-
<b>Прочие расходы, из них:</b>	<b>(3 333,54)</b>	<b>(384,85)</b>
Стоимость передаваемого земельного участка	3 280,40	
Услуги банка	28,22	384,85
Прочие расходы	23,43	
Штрафы, пени, неустойки	1,49	-

По итогам отчетного года Обществом получена прибыль до налогообложения в сумме 2 088 тыс. руб., с учетом текущего налога на прибыль и изменения ОНА чистая прибыль Общества составила 1 665 тыс. руб., что привело к увеличению чистых активов Общества с (70 299) тыс. руб. до (68 634) тыс. руб.

Отрицательные чистые активы будут покрываться за счет снижения непокрытого убытка посредством получения прибыли от деятельности Застройщика по строительству мкр. "Середнёво-2", по адресу г. Москва, Новомосковский административный округ, п. Филимонковское.

В настоящее время получены положительные заключения экспертизы проектной документации и инженерных изысканий по объектам капитального строительства жилых домов и инженерных объектов жилого микрорайона «Середнёво-2», 01 декабря 2018 года заключен договор на выполнение функций технического заказчика, для привлечения финансирования заключен договор инвестирования. В 2019 году планируется получение РНС и заключение с физическими лицами договоров участия в долевом строительстве жилого микрорайона.

ОИДП реализуемые Обществом	Дата завершения строительства
г. Москва, Новомосковский административный округ, мкр. "Середнёво-2",	Июнь 2020 г.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

Планируемого дохода Общества достаточно для осуществления текущей деятельности Общества, снижения непокрытого убытка.

### 3.2. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

#### I. Внеоборотные активы

##### Нематериальные активы

Объект учета отсутствует.

*Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса*

<i>Нематериальные активы</i>	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	-	-

##### Основные средства

Объект учета отсутствует.

*Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса*

<i>Основные средства</i>	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	-	-

*Расшифровка стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса*

<i>Прочие внеоборотные активы</i>	в тыс. руб.	
	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	84 093,61	87 374,00
Стоимость земельных участков	84 093,61	87 374,00

#### II. Оборотные активы

##### Запасы

Объект учета отсутствует.

*Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса*

<i>Запасы</i>	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	-	-

*Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса*

<i>Дебиторская задолженность</i>	в тыс. руб.	
	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	483 133,33	482 757,65
<i>Не предъявленная к оплате начисленная выручка</i>	482 662,20	482 662,20
Объект г. Москва, п. Филимонковское, Середнево	482 662,20	482 662,20

<i>Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, с учетом НДС</i>	25,00	59,00
ПФ СКБ КОНТУР АО	-	23,00
Такском ООО	-	6,00
ИП Кабурнеев Д.В.	25,00	30,00
<i>Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, с учетом НДС</i>	12,39	34,78
ЖКХ Водоканал+ ООО	12,39	34,78
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	2,94	1,67
НДС, страховые взносы	2,94	1,67
<i>Прочее</i>	430,77	-
Проценты по депозитному договору	430,77	-

**Финансовые вложения**

Объект учета отсутствует.

**Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса**

<i>Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)</i>	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	-	-

**Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса**

в тыс. руб.

	На 31.12.2018	На 31.12.2017
<b>Прочие оборотные активы</b>	<b>1 176 444,31</b>	<b>1 171 862,76</b>
<i>Затраты Застройщика на проектирование и строительство</i>	<i>1 132 389,00</i>	<i>1 127 822,70</i>
Арендные платежи	15 313,60	10 832,04
Вознаграждение заказчика	422,01	337,27
Затраты на изменение вида использования земельного участка	10 671,58	10 671,58
Затраты на охрану	5 484,42	5 484,42
Затраты на ТУ и тех. присоединение (канализация)	17 000,00	17 000,00
Приобретение инвестиционного актива	852 023,51	852 023,51
Прочие затраты на строительство	231 473,88	231 473,88

<i>НДС по затратам на проектирование и строительству, подлежащий распределению по окончании строительства</i>	<i>44 055,31</i>	<i>44 040,06</i>
---	------------------	------------------

В 2016 году с ПАО «Группа Компаний ПИК» был заключен договор на выполнение функций Технического Заказчика № 1-Серед от 01.11.2016 года, с 01.12.2018 г. на выполнение функций Технического заказчика заключен Договор № СРД-0815-02/18 с ООО «Генеральный подрядчик-МСК»: на организацию предпроектной подготовки, проектирования, строительства и ввод в эксплуатацию Объектов на земельных участках с кад. № 50:21:0110114:18, 50:21:0110114:20, 50:21:0110114:21 и 50:21:0110114:321 по адресу: г. Москва, п. Филимонковское, ОАО «Марьинская птицефабрика».

Для финансирования затрат на проектирование и строительство Объекта Общество привлекает соинвесторов и участников долевого строительства. В результате строительства Общество не создает инвестиционный актив, затраты на проектирование и строительство отражаются в Бухгалтерской отчетности по статье «Прочие оборотные активы».

### Капитал

Дивиденды в 2018 году не выплачивались.

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

### Долгосрочные обязательства

#### *Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса*

в тыс. руб.

	На 31.12.2018	На 31.12.2017
<b>Заемные средства</b>		<b>1 947,51</b>
Мортон-PCO ООО, договор займа		1 844,11
Мортон-PCO ООО, начисленные проценты по договору займа		103,40

#### *Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса*

в тыс. руб.

	На 31.12.2018	На 31.12.2017
<b>Прочие обязательства</b>		<b>1 524 645,56</b>
<i>Расчеты по договорам соинвестирования, в т. ч. по объектам:</i>	<i>2 376 752,56</i>	<i>1 524 645,56</i>
г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО «Марьинская птицефабрика», вблизи д. Середнево	2 376 752,56	1 524 645,56

Краткосрочные обязательства

*Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса*

в тыс. руб.

Заемные средства	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	2 129,96	-
Мортон-PCO ООО, договор займа	1 849,11	-
Мортон-PCO ООО, начисленные проценты по договору займа	280,85	-

*Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса*

в тыс. руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	298 242,01	304 595,88
<i>Поставщиков и подрядчиков, с учетом НДС</i>	<i>516,00</i>	<i>376,00</i>
Центр развития МОРТОН ООО	276,00	256,00
ПИК-Регион АО	240,00	120,00
<i>Задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>-</i>	<i>3,99</i>
<i>Задолженность по налогам и сборам</i>	<i>1 453,99</i>	<i>2 702,50</i>
НДФЛ	-	1,81
Прочие налоги	1 453,99	2 700,69
<i>Прочая кредиторская задолженность, с учетом НДС</i>	<i>296 272,02</i>	<i>301 506,81</i>
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК ПАО	20 360,90	20 360,90
Мосрегионстрой ЗАО	-	275 811,12
Жилстройэнерго-М ООО	275 811,12	-
ГП-МСК ООО	100,00	-
Департамент городского имущества города Москвы	-	5 334,79
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	<i>-</i>	<i>6,58</i>

*Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса*

в тыс. руб.

Оценочные обязательства	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	16,70	8,73
Резерв на оплату отпусков	16,70	8,73

#### 4. Операции в иностранной валюте

В 2018 году ООО «НОВАЯ СТОЛИЦА» не проводило операции, выраженные в иностранной валюте.

#### 5. Неденежные операции.

В 2018 году ООО «НОВАЯ СТОЛИЦА» не осуществлял неденежные операции.

#### 6. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02

в тыс. руб.

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	18 852,23	19 061,87
Убыток от основной деятельности	18 852,23	19 061,87

#### 7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	-	-
в том числе:	-	-
Выданные - всего	-	-
в том числе:	-	-
Залог имущества, имущественных прав	-	-
Поручительство за третьих лиц	-	-

#### 8. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации

№ п/п	Полное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	АО «ПИК – Регион»	Участник Общества, 100% уставного капитала с 15.12.2017 г.	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	ООО «Застройщики Подмосковья»	Участник Общества, 100% уставного капитала по 14.12.2017 г.	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

3	<i>Ходосок Григорий Демьянович</i>	<i>лицо является единоличным исполнительным органом</i>	<i>лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо</i>
4	<i>ПАО «Группа Компаний ПИК»</i>	<i>лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</i>	<i>организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом</i>
5	<i>ЗАО «Мосрегионстрой»</i>	<i>лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</i>	<i>организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом</i>
6	<i>ООО «МФС-ПИК»</i>	<i>лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</i>	<i>организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом</i>
7	<i>ООО «Генеральный подрядчик – МСК»</i>	<i>лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</i>	<i>организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом</i>

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте [www.pik.ru](http://www.pik.ru) - «Акционерам и Инвесторам» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица».

#### 9. Сведения об операциях со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанной стороны  Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за 2018 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	ПАО «Группа Компаний ПИК» (финансирование Технического Заказчика)	-	20 060,00	-	-	-	20 060,00	безналичные/ краткосрочная
2	ПАО «Группа Компаний ПИК» (вознаграждение Технического заказчика)	-	300,90	-	-	-	300,90	безналичные/ краткосрочная

4	ЗАО «Мосрегионстрой» (финансирование Технического Заказчика)	-	244 914,05	244 914,05	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
5	ЗАО «Мосрегионстрой» (вознаграждение Технического заказчика)	-	30 897,07	30 897,07	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
6	АО «ПИК – Регион» (договор оказания бухгалтерских услуг)	-	120,00	-	120,00	-	240,00	безналичные/ краткосрочная
7	ООО «Мортон-РСО» (договор займа, основной долг)	-	1 844,11	-	5,00	-	1 849,11	безналичные/ краткосрочная
9	ООО «Мортон-РСО» (договоры займа, проценты к уплате)	-	103,40	-	177,45	-	280,85	безналичные/ краткосрочная
10	ООО «МФС-ПИК» (договор соинвестирования)	-	-	-	1 540,00	-	1 540,00	безналичные/ долгосрочная

#### 10. Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2018 год

<i>Виды операций</i>	<i>Краткосрочные вознаграждения</i>
Заработная плата по основному виду деятельности	184,01 тыс. руб.

#### 11. Контролируемые сделки

Контролируемые сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись.

#### 12. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

#### 13. Инвентаризация

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и

кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

**14. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах.**

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

**15. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.**

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

**16. Судебные разбирательства Общества.**

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2018 и дату подготовки отчетности – нет.

**17. Информация по сегментам**

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

**18. События после отчетной даты**

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались; крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись; чрезвычайных ситуаций после отчетной даты не было

*Генеральный директор*

*«28» марта 2019 года*



*Ходосок Г.Д.*



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.  
т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, [www.auditor-sro.org](http://www.auditor-sro.org), [info@auditor-sro.org](mailto:info@auditor-sro.org)

**ВЫПИСКА**  
из реестра аудиторов и аудиторских организаций  
Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество»

«15» января 2019 г.

№ 39-Ю/19

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг" в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"

*полное наименование аудиторской организации*

регион **г. Москва**, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) **1027739541664**, является членом СРО ААС и **включена** в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» **30 марта 2012 г.** за основным регистрационным номером:

1	1	2	0	6	0	0	7	6	6	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*(основной регистрационный номер записи)*



Президент СРО ААС

*А.Д. Шерemet*  
(подпись)

А.Д. Шерemet



Генеральный директор  
ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг"  
*Маркова Ю.А.*





Пронумеровано, прошито,  
скреплено печатью 28 лист об  
Генеральный директор  
ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»

 Агаркова Ю.А.