

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

238563, Калининградская обл, Светлогорский р-н, Светлогорск г, Железнодорожная ул, д. № 3, корп. А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2019
3912504547		
68.10.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	67	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	14 646	14 989	10 397
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	163 794	164 563	89 186
	Итого по разделу I	1100	178 507	179 552	99 582
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	27	27	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	17 429	8 350	653
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	96	54	170
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	27 551	8 431	823
	<b>БАЛАНС</b>	1600	206 058	187 983	100 406

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(12 230)	(646)	(22)
	Итого по разделу III	1300	(12 220)	(636)	(12)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	123 840	98 578	12 350
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	123 840	98 578	12 350
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	5 612	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	88 825	90 041	88 068
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	94 438	90 041	88 068
	<b>БАЛАНС</b>	1700	206 058	187 983	100 406

Руководитель

(подпись)



**Ярошенко Александр  
Иванович**

(расшифровка подписи)

10 марта 2020 г.

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

Организация

**Общество с ограниченной ответственностью ИНВЕСТИЦИОННАЯ  
КОМПАНИЯ "АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

**Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества**

Вид экономической деятельности

Общества с ограниченной  
ответственностью

**/ Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
по ОКПО		
ИНН 3912504547		
по ОКВЭД 2 68.10.1		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 262)	(478)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 262)	(478)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(5 612)	-
	Прочие доходы	2340	19 593	-
	Прочие расходы	2350	(23 024)	(146)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(11 305)	(624)
	Текущий налог на прибыль	2410	(279)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 584)	(624)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(11 584)	(624)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Ярошенко Александр  
Иванович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 марта 2020 г.

**Изменения капитала**

за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12 2019
ИНН 3912504547	
по ОКВЭД 2 68.10.1	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью **ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	10	-	-	-	(22)	(12)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(624)	(624)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(624)	(624)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	-	-	(646)	(636)
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 584)	(11 584)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11 584)	(11 584)
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 2019 г.	3300	10	-	-	-	(12 230)	(12 220)

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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(12)	(624)	-	(636)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(12)	(624)	-	(636)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(22)	(624)	-	(646)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(22)	(624)	-	(646)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

18

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	(12 220)	(636)	(12)



Руководитель (подпись) **Ярошенко Александр Иванович** (расшифровка подписи)

10 марта 2020 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества**  
 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
3912504547		
68.10.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	8 555	100
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 555	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	100
Платежи - всего	4120	(23 775)	(85 794)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 584)	(85 666)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 130)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(61)	(128)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(15 220)	(85 694)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(10 000)	-
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	(10 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(10 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	33 105	90 578
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	33 105	90 578
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	(7 843)	(5 000)
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	(7 843)	(5 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	25 262	85 578
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	42	(116)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	54	170
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	96	54
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



**Ярошенко Александр Иванович**

(расшифровка подписи)

10 марта 2020 г.

ПОДПИСАНИЕ К ОУДАВЕРИТЕЛЬНОМУ 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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	73	-	-	(6)	-	-	-	73	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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 за период		
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	спи́сано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2018г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-		-
	5171	за 2018г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	73	(73)	-
	5190	за 2018г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	73	(73)	-
	5191	за 2018г.	-	-		-
Товарный знак						

Руководитель

Ярошенко Александр  
Иванович

(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2020 г.



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	15 149	(160)	-	-	(343)	-	-	-	15 149	(503)
	5210	за 2018г.	10 397	-	4 752	-	(160)	-	-	-	15 149	(160)
Земельные участки	5201	за 2019г.	10 397	-	-	-	-	-	-	-	10 397	-
	5211	за 2018г.	10 397	-	-	-	-	-	-	-	10 397	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2019г.	1 130	(151)	-	-	(226)	-	-	-	1 130	(377)
	5212	за 2018г.	-	-	1 130	-	(151)	-	-	-	1 130	(151)
Здания	5203	за 2019г.	3 622	(10)	-	-	(117)	-	-	-	3 622	(127)
	5213	за 2018г.	-	-	3 622	-	(10)	-	-	-	3 622	(10)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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.	164 563	22 027	(22 796)	-	163 794
	5250	за 2018г.	89 186	80 130	-	(4 752)	164 563
в том числе:							
Перехватывающая автостоянка на 4200 мест	5241	за 2019г.	157 633	461	22 796	-	135 298
	5251	за 2018г.	89 186	68 447	-	-	157 633
Жилой комплекс (общие)	5242	за 2019г.	5 915	21 338	-	-	27 253
	5252	за 2018г.	-	5 915	-	-	5 915
Арсенальная	5243	за 2019г.	1 016	-	-	-	1 016
	5253	за 2018г.	-	1 016	-	-	1 016
МЖД № 1 "Ласточкино гнездо"	5244	за 2019г.	-	152	-	-	152
	5254	за 2018г.	-	-	-	-	-
МЖД № 2 "Ласточкино гнездо"	5245	за 2019г.	-	76	-	-	76
	5255	за 2018г.	-	-	-	-	-
Охранно-диспетчерский пункт	5246	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2018г.	-	3 622	-	3 622	-
Электростанция дизельная ONISVISA D100GX (80 кВт)	5247	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2018г.	-	1 130	-	1 130	-

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

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Ярошенко Александр Иванович**  
 (расшифровка подписи)

10 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	-	-	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Ярошенко Александр Иванович**  
 (расшифровка подписи)



10 марта 2020 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
												выбыло
Запасы - всего	5400	за 2019г.	27	-	22 796	(22 796)	-	-	-	-	27	-
	5420	за 2018г.	-	-	44 018	(43 992)	-	-	-	X	27	-
в том числе:	5401	за 2019г.	27	-	22 796	(22 796)	-	-	-	-	27	-
	5421	за 2018г.	-	-	44 018	(43 992)	-	-	-	43 992	27	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



**Ярошенко Александр  
Іванович**  
(расшифровка подписи)

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Руководитель

10 марта 2020 г.

*Handwritten mark*

**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		поступление		На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	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 кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2019г.	8 350	-	15 698	-	(6 619)	-	-	-	-	X	17 429	-
в том числе:														
	5530	за 2018г.	653	-	8 011	-	(315)	-	-	-	-	X	8 350	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	-	-	11 038	-	-	-	-	-	-	-	11 038	-
	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	8 256	-	4 660	-	(6 619)	-	-	-	-	-	6 296	-
	5532	за 2018г.	565	-	8 006	-	(315)	-	-	-	-	-	8 256	-
Прочая	5513	за 2019г.	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94	-
	5533	за 2018г.	88	-	6	-	-	-	-	-	-	-	94	-
Итого	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2019г.	8 350	-	15 698	-	(6 619)	-	-	X	X	X	17 429	-
	5520	за 2018г.	653	-	8 011	-	(315)	-	-	X	X	X	8 350	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	98 578	33 105	-	(7 843)	-	-	-	123 840	
	5571	за 2018г.	12 350	91 228	-	(5 000)	-	-	-	98 578	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2019г.	98 578	33 105	-	(7 843)	-	-	-	123 840	
	5573	за 2018г.	12 350	91 228	-	(5 000)	-	-	-	98 578	
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	90 041	673	5 613	(1 889)	-	-	-	94 438	
	5580	за 2018г.	88 068	12 557	18	(10 602)	-	-	-	90 041	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	89 952	317	1	(1 889)	-	-	-	88 381	
	5581	за 2018г.	88 068	12 468	18	(10 602)	-	-	-	89 952	
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	-	356	-	-	-	-	-	356	
	5583	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	-	-	5 612	-	-	-	-	5 612	
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2019г.	88	-	-	-	-	-	-	88	
	5586	за 2018г.	-	88	-	-	-	-	-	88	
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2019г.	188 619	33 778	5 613	(9 732)	-	X	X	218 278	
	5570	за 2018г.	100 418	103 785	18	(15 602)	-	X	X	188 619	

## 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	-	-	-



Руководитель (подпись) **Ярошенко Александр Иванович**  
(расшифровка подписи)

10 марта 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	924	-
Отчисления на социальные нужды	5630	281	-
Амортизация	5640	349	160
Прочие затраты	5650	708	318
Итого по элементам	5660	2 262	478
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 262	478

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

Руководитель

Ярошенко Александр

Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)



10 марта 2020 г.

28



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО Инвестиционная компания "АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ"  
за 2019 год.**

Сведения об организации.

Полное наименование организации	ООО Инвестиционная компания "Авангардинвестпроект"
ИНН/КПП	3912504547/391201001
ОГРН	1143926013835
Дата регистрации	18.04.2014
Юридический и почтовый адрес	238563, Калининградская обл, Светлогорский р-н, Светлогорск г, Железнодорожная ул, дом № 3, корпус А
Основной вид деятельности по ОКВЭД	68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
Среднесписочная численность, человек	2

Директор – Ярошенко Александр Иванович.

Уставный капитал общества составляет 10 000 рублей и сформирован в полном объеме.

Учредителями общества являются:

1. Физическое лицо Штерлинг Максим Владимирович, доля в уставном капитале составляет 50%
2. Физическое лицо Дацышин Сергей Ярославович, доля в уставном капитале составляет 50%

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» с 01.10.2013 г. (с изменениями и дополнениями) Общество является субъектом малого предпринимательства.

В проверяемом периоде Общество не осуществляло лицензируемых видов деятельности.

Основным видом деятельности Общества является Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Фактически в проверяемом периоде Общество осуществляло продажу щебня и подготовку участка и проектной документации к будущему проекту застройки территории г.Калининград ул.Суздальская – ул.Молодой Гвардии по инвестиционному соглашению 01-1/2018 от 09.01.2018г.

ООО Инвестиционная компания "АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ" не является членом СРО и для выполнения работ привлекает подрядные организации.

Генеральный подрядчик – ООО «Строительная Компания «АртСтрой».

В проверяемом периоде организацией применялась упрощенная система налогообложения. Объект налогообложения «доходы» (п. 1 ст. 346.14 НК РФ). Заявление о переходе на упрощенную систему налогообложения от 20.05.2014г.

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

#### Основные показатели деятельности ООО Инвестиционная компания «АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ»

В 2019 году, организация осуществляла продажу щебня и подготовку проектной документации к будущему проекту застройки территории г.Калининград ул.Суздальская – ул.Молодой Гвардии по инвестиционному соглашению 01-1/2018 от 09.01.2018г.

Общая сумма полученных доходов в 2019г. составила: 19 593 тыс.руб.

Величина затрат на подготовку участка и проектной документации на 01.01.2019г. составила 164 563 тыс. руб. На 31.12.2019 затраты на подготовку участка и проектной документации составляют 163 794 тыс.руб. В 2019г. затраты на подготовку участка и проектной документации увеличились на 22 026 тыс.руб.. и уменьшились на 22 796 тыс.руб. за счет реализации щебня при разборке перехватывающей парковки.

Для расчетов с подрядчиками и поставщиками привлекались займы от юр.лиц и физ.лиц в сумме – 25 262 тыс.руб.

Основные средства на 31.12.2019 в организации составляют – 14 646 тыс.руб..

В основные средства входят:

1. Земельный участок 39:15:131004:216
2. Охранной-диспетчерский пункт
3. Электростанция дизельная ONISVISA D100GX (80кВт /100 кВа)

#### Основные показатели бухгалтерской отчетности.

Наименование показателя	На 31.12.2018 (тыс.руб)	Изменения за Период (тыс.руб)	На 31.12.2019 (тыс.руб)
1.Запасы	27	0	27
2.Дебиторская задолженность	8350	9079	17 429
3.Кредиторская задолженность	90041	-1216	88825
4.Заемные средства	98 578	25 262	123 840

Дебиторская задолженность на 31.12.2019г. составила 17 429 тыс. руб., в т.ч. 11 068 тыс. руб. – дебиторская задолженность по поставке щебня, 6 296 тыс. руб. – авансы поставщикам и подрядчикам.

Уровень существенности составляет 5% от статьи баланса.

Размер чистых активов на 31.12.2019 меньше уставного капитала и составляет – 12 220 тыс. руб. Данная ситуация является нормальной до ввода в эксплуатацию жилых домов, планируемых к строительству. В 2020г. – 2021г. планируется увеличение уставного капитала Общества.

Выручка формируется методом начисления.

В проверяемом периоде выручка по основному виду деятельности отсутствует. Прочие доходы за проверяемый период составили 19 593 тыс.руб.

Сумма расходов за период составила 2262 тыс. руб. В том числе: управленческие расходы составили 2262 тыс.руб. В управленческие расходы входят –оплата труда, амортизация, услуги риэлторских организаций. Прочие расходы 23 024 тыс.руб. Прочие расходы это расходы на услуги банка за 2019 год. и стоимость реализованных материалов. Проценты к уплате по полученным займам составили 5 612 тыс.руб.

Состав аффилированных лиц на 31.12.2019 г.:

- Штерлинг Максим Владимирович – учредитель.
- Дацышин Сергей Ярославович - учредитель
- Ярошенко Александр Иванович –директор.

На 31.12.2019г. получены займы от аффилированных лиц:

1. От Дацышина С.Я. на сумму 65 752 тыс.руб.
2. От Ярошенко А.И. на сумму 600 тыс.руб.

За период между завершением финансового года и датой окончания формирования (и представления) годовой бухгалтерской отчетности отсутствуют события и обстоятельства, оказывающие существенное влияние на показатели финансового состояния экономического субъекта, а также условные факты хозяйственной деятельности.

#### Информация об учетной политике.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом б/н от 30.12.2017г.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- Ответственность за бухгалтерский учет в организации несет руководитель.
- Для бухгалтерского учета организация использует в качестве Рабочего плана счетов План счетов, утвержденный приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н.
- Организация амортизирует основные средства линейным способом.
- Объекты основных средств, стоимостью в пределах лимита, но не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.;
- Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.;
- При отпуске материалов в производство и ином выбытии организация оценивает их по средней себестоимости.
- Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.
- Расходы на собственное содержание (материалы, заработную плату сотрудников, страховые взносы в государственные внебюджетные фонды и другие) учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы".
- Учет расходов на строительство объектов недвижимости производится на счет 08.03 «Строительство объектов недвижимости» в разрезе объекта строительства.

Директор



Ярошенко А.И.