

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Аудиторской организации
ЗАО «Дальком-аудит»**

**о достоверности годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Эко плюс»**

за 2019 год

(участникам ООО «Эко плюс»)

**г. Владивосток
2020 г.**

Исх. № 08
от «30» марта 2020 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам Общества с ограниченной
ответственностью «Эко плюс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Эко плюс» (ОГРН 1032502134719, д. 23, ул. Кирова, г. Владивосток, Приморский край, Российская Федерация, 690062), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2019 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 «Эко плюс»** по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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

*Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Эко плюс» за 2019 год*

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 их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Т.А. Сафронова
ОРНЗ 22006039678



Аудиторская организация:

Закрытое акционерное общество

«Дальком-аудит»,

ОГРН 1022502261066,

690091, г. Владивосток, Океанский проспект, дом 19, а/я 91-88

член Саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 12006043514

"30" марта 2020 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Коды			
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Эко Плюс"</u>	по ОКПО	71522245		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2539059167		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<u>690068, Приморский край, Владивосток г, Кирова ул, д. № 23, пом. 306Б</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<u>ЗАО "Дальком-аудит"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2540003634		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1022502261066		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	165	6	6
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	584 121	173 433	150 414
	в том числе:				
	Незавершенное строительство жилого комплекса по ул.2-ая Поселковая в г. Владивостоке. Многоквартирный жилой дом №1		553 859	150 518	135 472
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	584 286	173 440	150 420
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	32 156	16 423	40 913
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 176	11 041	13 978
	Дебиторская задолженность	1230	269 026	245 256	70 872
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность участников долевого строительства жилого комплекса по ул.2-ая Поселковая в г. Владивостоке. Многоквартирный жилой дом №1		132 995	3 156	3 156
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	335 389	597 917	16 317
Прочие оборотные активы	1260	2 607	13 697	18 215
Итого по разделу II	1200	642 353	884 334	160 294
БАЛАНС	1600	1 226 639	1 057 774	310 715

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	14	14	14
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	23 508	23 508
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	119 920	139 781	141 355
	Итого по разделу III	1300	119 934	163 303	164 877
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	748 100	748 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	219 833	-	-
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства жилого комплекса по ул. 2-ая Поселковая в г. Владивостоке. Многоквартирный жилой дом №1		219 833	-	-
	Итого по разделу IV	1400	967 933	748 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 071	4 071	4 071
	Кредиторская задолженность	1520	133 634	142 400	140 975
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 068	-	792
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	138 772	146 471	145 838
	БАЛАНС	1700	1 226 639	1 057 774	310 715

Руководитель



(подпись)

Кулешова Вероника
Валентиновна

(расшифровка подписи)

13 марта 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Эко Плюс"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью /

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
71522245		
2539059167		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	16 041	-
	Себестоимость продаж	2120	-	(587)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	16 041	(587)
	Коммерческие расходы	2210	(1 735)	-
	Управленческие расходы	2220	(6 407)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 899	(587)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	29 984	24 834
	Прочие расходы	2350	(57 741)	(24 242)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(19 858)	5
	Текущий налог на прибыль	2410	(4)	(1)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(19 862)	4

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(19 862)	4
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____

(подпись)



**Кулешова Вероника
Валентиновна**

(расшифровка подписи)

13 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2019
71522245		
2539059167		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Эко Плюс"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью /

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	14	-	23 508	-	141 355	164 877
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	4	4
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	4
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	1 578	1 578
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	1 578
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	-	-

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	14	-	23 508	-	139 781	163 303
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	-	-	23 508	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	23 508	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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	14	-	-	-	119 920	119 934

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
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	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Эко Плюс"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью /
 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
71522245		
2539059167		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	83 792	2 030
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 773	1 034
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства дольщиков	4114	81 734	-
прочие поступления	4119	285	996
Платежи - всего	4120	(346 298)	(167 748)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(301 170)	(160 551)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 414)	(3 385)
процентов по долговым обязательствам	4123	(21 851)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1)	-
Платежи в бюджет	4125	(1 293)	-
Аренда земли	4126	(5 659)	-
прочие платежи	4129	(10 910)	(3 812)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(262 506)	(165 718)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	5
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	-	5
Платежи - всего	4220	-	(223)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	(223)
прочие платежи	4229	-	-

Наименование показателя	код	31.12.2018 - Декабрь 2018 г.	31.12.2017 - Декабрь 2018 г.
Сальдо от операций от деятельности			
Кредитовый	4310	100	748 000
Дебитовый	4311	100	748 000
Изменения собственного капитала (участников)	4312		
Акций, увеличивая доли участия	4313		
Облигаций, акций и других долговых ценных бумаг	4314		
	4315		
Актуальное	4316		
Итого	4300		(454)
Изменение			
Странжики (участники) в связи с выкупом у них акций			
или участия организации или их выкупом на балансе			
организации	4321		
Излишек дивидендов и иных платежей по распределению			
прибыли в пользу собственников (инвесторов)	4322		
в связи с погашением (выкупом) акций и долей			
долговых ценных бумаг, кредитов и займов	4323		
	4324		
Итого платежи	4320		(454)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	100	747 530
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(252 408)	551 569
Состояние денежных средств и денежных эквивалентов на			
начало отчетного периода	4400	587 917	18 317
Состояние денежных средств и денежных эквивалентов на			
конец отчетного периода	4500	335 509	587 917
Изменение состояния денежных средств и денежных эквивалентов по			
отношению к рублю	4500	1122	

Руководитель

Катерина Сергеевна
Заместитель
Генерального директора

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	100	748 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	100	748 000
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	-	(464)
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(464)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	100	747 536
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(262 406)	581 600
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	597 917	16 317
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	335 389	597 917
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(122)	-

Руководитель

Кулешова Вероника
Валентиновна

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 марта 2020 г.

**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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	6	-	180	(6)	-	(15)	-	-	-	180	(15)
	5110	за 2018г.	6	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2019г.	6	-	180	(6)	-	(15)	-	-	-	180	(15)
	5111	за 2018г.	6	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

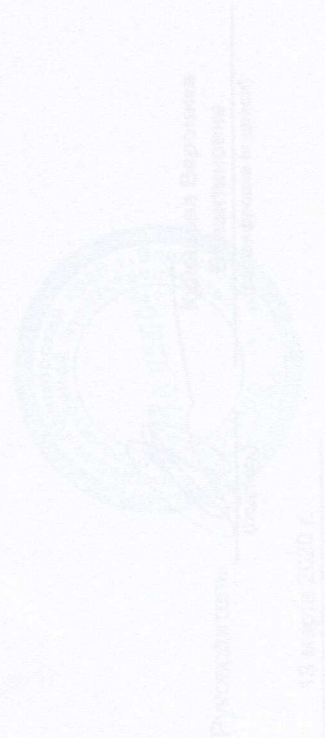
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки 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	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:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	180	(180)	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе: Сайт www."ЖКэкосити.рф"	5181	за 2019г.	-	180	(180)	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	



Руководитель Кулещова Вероника Валентиновна
(подпись) (расшифровка подписи)

13 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.	6 137	(4 848)	9 017	-	-	(1 789)	-	-	15 154	(6 637)
	5210	за 2018г.	25 174	(21 794)	-	(19 037)	19 037	(2 091)	-	-	6 137	(4 848)
в том числе:												
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2019г.	5 299	(4 182)	320	-	-	(1 090)	-	5 619	(5 272)
	5211	за 2018г.	24 066	(20 968)	-	(19 037)	19 037	(1 981)	-	-	5 029	(3 912)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2019г.	775	(648)	884	-	-	(418)	-	-	1 659	(1 066)
	5212	за 2018г.	1 045	(811)	-	-	-	(107)	-	-	1 045	(918)
Офисное оборудование	5203	за 2019г.	63	(19)	46	-	-	(11)	-	-	109	(29)
	5213	за 2018г.	63	(15)	-	-	-	(3)	-	-	63	(19)
Здания	5204	за 2019г.	-	-	7 767	-	-	(270)	-	-	7 767	(270)
	5214	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5205	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	172 144	415 833	(3 402)	(8 971)	575 604
	5250	за 2018г.	142 812	29 332	-	-	172 144
в том числе:							
земельный участок 25:02:010201:332 2778 кв. м. Спасск-Дальний, Вокзальная, 18	5241	за 2019г.	960	-	-	-	960
	5251	за 2018г.	960	-	-	-	960
земельный участок 25:06:020703:249 420 000 кв. м. с. Глубинное, ул. Лесная, 21	5242	за 2019г.	600	-	-	-	600
	5252	за 2018г.	600	-	-	-	600
ЖК по ул. 2-ая Поселковая г. Владивосток дом №1	5243	за 2019г.	150 518	395 077	-	-	553 859
	5253	за 2018г.	150 518	-	-	-	150 518
Проектные работы по Жилому комплексу в г. Спасск-Дальний Краснознаменная, 21	5244	за 2019г.	3 000	-	3 000	-	3 000
	5254	за 2018г.	3 000	-	-	-	3 000
ЖК "БОСФОРА 3"	5245	за 2019г.	8 164	3 990	-	-	12 155
	5255	за 2018г.	-	8 164	-	-	8 164
ЖК по ул. 2-ая Поселковая г. Владивосток дом №2	5246	за 2019г.	-	4 025	-	-	4 025
	5256	за 2018г.	-	-	-	-	-
ЖК по ул. 2-ая Поселковая г. Владивосток дом №3	5247	за 2019г.	-	4 005	-	-	4 005
	5257	за 2018г.	-	-	-	-	-
бетононасос бу	5248	за 2019г.	318	2	320	-	318
	5258	за 2018г.	318	-	-	-	318
Сервер Hitachi NA8000 Intel Xeон E3-1220	5249	за 2019г.	-	82	82	-	-
	5259	за 2018г.	-	-	-	-	-
Кофемашина		за 2019г.	-	94	-	94	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Подогреватель посуды		за 2019г.	-	28	-	28	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Вытяжка		за 2019г.	-	76	-	76	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Гриль		за 2019г.	-	89	-	89	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Варочная панель		за 2019г.	-	42	-	42	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Микроволновая печь		за 2019г.	-	62	-	62	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Посудомоечная машина		за 2019г.	-	82	-	82	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Комплект мебели		за 2019г.	-	66	-	66	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-

Духовой шкаф	за 2019г.	-	79	-	79
	за 2018г.	-	-	-	-
Встраиваемый холодильник	за 2019г.	-	66	-	66
	за 2018г.	-	-	-	-
5-комнатная квартира по адресу Г. Владивосток, ул. Светланская дом 108 кв. 5	за 2019г.	-	7 767	-	7 767
	за 2018г.	-	-	-	-
Набор корпусной мебели (отдел продаж)	за 2019г.	-	109	-	109
	за 2018г.	-	-	-	-
Набор корпусной мебели (кабинет директора)	за 2019г.	-	92	-	92
	за 2018г.	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Кулешова Вероника
Валентиновна

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 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 доведение первоначальной стоимости 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Кулешова Вероника
Валентиновна
(расшифровка подписи)

Руководитель

13 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	выбыло		Убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019г.	16 423	-	20 302	(4 569)	-	X	32 156	-	
	5420	за 2018г.	42 926	-	18 275	(44 778)	-	X	16 423	-	
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	16 411	-	18 567	(2 822)	-		32 156	-	
	5421	за 2018г.	42 926	-	888	(27 403)	-		16 411	-	
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	12	-	12	(12)	-		12	-	
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-		-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-		-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5425	за 2018г.	-	-	17 375	(17 375)	-		-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	1 735	(1 735)	-		-	-	
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-		-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-		-	-	
	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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
Кулешова Вероника
Валентиновна
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

13 марта 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	245 256	-	162 148	-	-	(136 692)	(4 855)	-	-	32	3 918	269 026	-	-	-
Авансы выданные	5530	за 2018г.	70 790	-	184 392	-	-	(9 992)	-	-	42	23	245 256	-	-	-	-
	5511	за 2019г.	32 220	-	133 784	-	-	(27 415)	-	-	-	-	138 589	-	-	-	-
Прочая	5531	за 2018г.	5 801	-	27 168	-	-	(750)	-	-	-	-	32 220	-	-	-	-
	5512	за 2019г.	193 162	-	28 331	-	-	(91 067)	(4 855)	-	-	-	125 571	-	-	-	-
Итого	5532	за 2018г.	46 948	-	154 664	-	-	(8 451)	-	-	-	-	193 162	-	-	-	-
	5513	за 2019г.	19 874	-	33	-	-	(18 990)	-	-	-	32	3 918	4 867	-	-	-
Итого	5533	за 2018г.	18 040	-	2 560	-	-	(791)	-	-	-	42	19 874	-	-	-	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
	5500	за 2019г.	245 256	-	162 148	-	-	(136 692)	(4 855)	-	-	X	X	269 026	-	-	-
Итого	5520	за 2018г.	70 790	-	184 392	-	-	(9 992)	-	-	-	X	X	245 256	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	748 000	-	-	219 933	-	-	-	-	-	-	967 933
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	748 000
в том числе:													
кредиты	5552	за 2019г.	746 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	746 000
	5572	за 2018г.	-	-	-	746 000	-	-	-	-	-	-	746 000
займы	5553	за 2019г.	2 000	-	100	-	-	-	-	-	-	-	2 100
	5573	за 2018г.	-	-	2 000	-	-	-	-	-	-	-	2 000
прочая	5554	за 2019г.	-	-	219 833	-	-	-	-	-	-	-	219 833
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	146 471	-	188	-	2	(7 883)	-	X	-	-	137 705
	5580	за 2018г.	144 964	-	1 937	-	28	(524)	-	X	-	-	146 471
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	141 663	-	-	-	-	(5 159)	-	-	-	-	133 302
	5581	за 2018г.	140 323	-	1 412	-	-	(118)	-	-	-	-	141 663
авансы полученные	5562	за 2019г.	470	-	-	-	-	(470)	-	42	-	-	470
	5582	за 2018г.	-	-	470	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	114	-	29	-	2	(3 950)	-	-	-	-	145
	5583	за 2018г.	357	-	(4)	-	28	(286)	-	32	-	-	114
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	4 071	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	4 071	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 071
прочая	5566	за 2019г.	153	-	159	-	-	(126)	-	-	-	-	187
	5586	за 2018г.	214	-	59	-	-	(120)	-	-	-	-	153
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5550	за 2019г.	894 471	-	220 121	-	2	(7 883)	-	X	-	-	1 105 638
	5570	за 2018г.	144 964	-	1 937	-	28	(524)	-	X	-	-	894 471

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	638	7 990
Расходы на оплату труда	5620	4 747	4 206
Отчисления на социальные нужды	5630	292	308
Амортизация	5640	86	2 091
Прочие затраты	5650	2 380	3 422
Итого по элементам	5660	8 143	18 017
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	8 143	18 017

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



Кулешова Вероника
Валентиновна
(расшифровка подписи)

Руководитель

13 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	1 068	-	-	1 068
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	-	1 068	-	-	1 068



Руководитель Кулешова Вероника Валентиновна
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Эко Плюс"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	165	6	6
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	584 121	173 433	150 414
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	32 156	16 423	40 913
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 176	11 041	13 978
Дебиторская задолженность*	1230	269 026	245 256	70 872
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	335 389	597 917	16 317
Прочие оборотные активы	1260	2 607	13 697	18 214
ИТОГО активы	-	1 226 639	1 057 774	310 714
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	748 100	748 000	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	219 833	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	4 071	4 071	4 071
Кредиторская задолженность	1520	133 634	142 400	140 975
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 068	-	792
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 106 705	894 471	145 838
Стоимость чистых активов	-	119 934	163 303	164 876

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

Содержание

Содержание	3
Общие сведения	3
1.1. Сведения Общества	3
1.2. Информация о государственном суде	3
1.3. Информация об органах управления на отчетный период	4
Учетная политика	4
1.4. Основы составления	4
1.2. Основные принципы и методы оценки	4
1.3. Финансовые показатели	6
1.4. Материально-прямые и косвенные расходы	8
1.5. Порядок учета расходов	9
1.6. Холдинг и резервы	9
1.7. Кредиты и займы по договору	10
1.8. Расчеты по налогу на прибыль	10
1.9. Показатели доходов	10
1.10. Прочие расходы	11
1.11. Основные обязательства	12
1.12. Парные операции и сделки с близкими лицами	12
1.14. И прочее	12
ПОЯСНЕНИЯ	
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О	
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ	
ООО «Эко Плюс»	
2.1. Основные сведения (статья 1270 Бухгалтерского баланса)	13
2.2. Эмиссия облигаций (статья 1269 Бухгалтерского баланса)	13
2.3. Дебиторская задолженность (статья 1268 Бухгалтерского баланса)	13
2.4. Дебиторская задолженность и кредиторская задолженность (статья 1267 Бухгалтерского баланса)	13
2.5. Прочие обязательства (статья 1266 Бухгалтерского баланса)	13
2.6. Условно-кредитная задолженность (статья 1265 Бухгалтерского баланса)	13
2.7. Должниками холдинга (статья 1264 и 1263 Бухгалтерского баланса)	13
2.8. Распределение прибыли	13
2.9. Кредиторская задолженность (статья 1262 Бухгалтерского баланса)	13
2.10. Кредиторская задолженность (статья 1261 Бухгалтерского баланса)	13
2.11. Кредиторская задолженность (статья 1260 Бухгалтерского баланса)	13
2.12. Кредиторская задолженность (статья 1259 Бухгалтерского баланса)	13
2.13. Кредиторская задолженность (статья 1258 Бухгалтерского баланса)	13
2.14. Оценка обязательств (статья 1257 Бухгалтерского баланса)	13
3. Изменения в существенных статьях отчета о финансовых результатах	13
3.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 1256 Отчета о финансовых результатах)	13
3.2. Расходы по обычным видам деятельности	13
3.3. Счета по обычным видам деятельности (статья 1255 Отчета о финансовых результатах)	13
3.4. Счета управленческих расходов (статья 1254 Отчета о финансовых результатах)	13
3.5. Счета коммерческих расходов (статья 1253 Отчета о финансовых результатах)	13
3.6. Прочие доходы и расходы (статья 1252 и 1251 Отчета о финансовых результатах)	13
3.7. Счета прочих доходов (статья 1250 Отчета о финансовых результатах)	13
3.8. Счета прочих расходов (статья 1249 Отчета о финансовых результатах)	13
3.9. Расходы по налогу на прибыль (статья 1248, 1247, 1246, 1245, 1244, 1243, 1242, 1241, 1240 Отчета о финансовых результатах)	13
4. Расчеты со связанными сторонами	13
4.1. Продажи связанным сторонам	13
4.2. Покупки от связанным сторонам за отчетный период	13
4.3. Составление расчетов со связанными сторонами за отчетный период	13
5. Информация о рисках хозяйственной деятельности	13
6. Условные обязательства, включая гарантии, поручительства	13
6.1. Обязательства обязательств и штрафов	13
6.2. Существующие и потенциальные риски	13
7. События после отчетной даты	13
8. Независимость аудитора	13

1. Содержание

1. Содержание.....	2
2. Общие сведения.....	3
2.1. Описание Общества.....	3
2.2. Информация о реестродержателе и аудиторе.....	3
2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2019 года.....	4
3. Учетная политика.....	4
3.1. Основа составления.....	4
3.2. Основные средства и незавершенное строительство.....	4
3.3. Финансовые вложения.....	6
3.4. Материально-производственные запасы.....	8
3.5. Порядок учета расчетов.....	9
3.6. Капитал и резервы.....	9
3.7. Кредиты и займы полученные.....	10
3.8. Расчеты по налогу на прибыль.....	10
3.9. Признание доходов.....	10
3.10. Признание расходов.....	11
3.11. Оценочные обязательства.....	12
3.12. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.....	12
3.14. Изменения в учетной политике на 2019 год по сравнению с 2018 годом.....	13
3.15. Изменения в учетной политике на 2020 год.....	13
4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам.....	13
5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.....	14
5.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса).....	14
5.2. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса).....	14
5.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса).....	14
5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса).....	15
5.7. Прочие оборотные активы (статья 1260 Бухгалтерского баланса).....	15
5.8. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса).....	15
5.9. Добавочный капитал (статьи 1340 и 1350 Бухгалтерского баланса).....	15
5.10. Распределение прибыли.....	15
5.11. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса).....	15
5.13. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса).....	16
5.14. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса).....	17
6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.....	17
6.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах).....	17
6.2. Расходы по обычным видам деятельности.....	18
6.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах).....	18
6.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах).....	18
6.2.3. Состав коммерческих расходов (статья 2210 Отчета о финансовых результатах).....	18
6.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах).....	18
6.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах).....	18
6.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах).....	19
6.4. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410, 2421, 2430, 2450, 2460 Отчета о финансовых результатах).....	19
8. Расчеты со связанными сторонами.....	19
8.1. Перечень связанных сторон.....	19
8.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период.....	19
8.3. Состояние расчетов со связанными сторонами на отчетную дату.....	20
8. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	21
9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения.....	23
9.1. Обеспечения обязательств и платежей.....	23
9.2. Существующие и потенциальные иски.....	23
10. События после отчетной даты.....	23
11. Непрерывность деятельности.....	23

2. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Эко Плюс» (далее – Общество) за 2019 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.1. Описание Общества

Полное фирменное наименование Общества:

- На русском языке – Общество с ограниченной ответственностью «Эко Плюс».

Сокращенное наименование Общества:

- На русском языке – ООО «Эко Плюс»

Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме Общества: нет

Сведения о государственной регистрации: ООО «Эко Плюс»

- Дата государственной регистрации: 03.11.2003г.
- Номер свидетельства о государственной регистрации: 25№01655469
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: ИФНС по Советскому району г. Владивостока Приморского края
- Основной государственный регистрационный номер: 1032502134719 присвоен ИФНС по Советскому району г. Владивостока Приморского края

Идентификационный номер налогоплательщика Общества:

- 2539059167

Отраслевая принадлежность Общества:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика

Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны:

- Место нахождения: г. Владивосток, ул. Кирова 23 пом.306 Б
- Почтовый адрес: 690001 г. Владивосток, ул. Светланская 108 кв.5
- Тел.: +7(423) 220-50-15
- Адрес электронной почты: ekoplus_office@bk.ru

Участником общества является физическое лицо: Кулешова Вероника Валентиновна.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 5 человек (на 31 декабря предыдущего года – 1 человек).

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом является: Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

2.2. Информация о реестродержателе и аудиторе

Аудитором Общества является:

- ЗАО «Дальком-аудит»
- Место нахождения: г. Владивосток, Океанский пр-т, 19

- ИНН: 2540003634
- ОГРН: 1022502261066
- Телефон: +7(423) 240-48-01
- Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 12006043514

2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2019 года

Единым органом управления Обществом выступает Директор -Кулешова Вероника Валентиновна. Решения принимаются Единственным участником Общества.

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

3.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2019 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

3.2. Основные средства и незавершенное строительство

В составе основных средств отражаются здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника, земельные участки, машины и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в оказании услуг и производстве продукции, для управленческих нужд Общества либо для предоставления за плату во временное владение и/или пользование, от использования которых Общество намерено получить экономические выгоды.

В отношении учета основных средств применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 30 марта 2001 года № 26н и Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Министерства Финансов РФ от 13 октября 2003 № 91н.

Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается:

- объект со всеми приспособлениями и принадлежностями;
- отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций;
- обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Часть объекта учитывается в качестве самостоятельного инвентарного объекта, если срок полезного использования данной части отличается более чем на 20% от срока полезного использования объекта.

Объекты недвижимого имущества, на которые отсутствуют документы, подтверждающие государственную регистрацию объектов недвижимости в установленных законодательством случаях, включаются в состав основных средств на дату выполнения всех условий признания активов в качестве основных средств.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Не включаются в фактические затраты на приобретение основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных Обществом по договору дарения и в иных случаях безвозмездного получения, признается текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету с учетом расходов по доведению полученных основных средств до состояния, в котором они пригодны для использования.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществу, которая устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных ценностей, с учетом расходов по передаче имущества, а также расходов по доведению полученных основных средств до состояния, в котором они пригодны для использования.

Основные средства, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте (условных денежных единицах), принимаются к учету в рублях в сумме, полученной путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу Центрального банка РФ, действующему на дату принятия объекта к учету в качестве вложений во внеоборотные активы. Пересчет стоимости вложений во внеоборотные активы, предварительной оплаты, задатков после их принятия к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится. При фактическом получении объектов, за которые были уплачены авансы, пересчет их стоимости, выраженной в иностранной валюте, производится в рубль по курсу Центрального банка РФ на дату перехода к Обществу права собственности на данный объект только в той части, которая не покрывается уплаченным авансом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Общество не проводит переоценку основных средств.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений не приостанавливается, кроме случаев перевода его на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период ремонта, модернизации, достройки, дооборудования или реконструкции объекта, продолжительность которых превышает 12 месяцев.

По объектам недвижимого имущества, права на которые подлежат государственной регистрации, амортизация начисляется в общем порядке, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав, а также независимо от факта регистрации этих прав.

Годовая сумма амортизационных отчислений рассчитывается исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Срок полезного использования вновь вводимых объектов основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

По приобретенным основным средствам, ранее бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется с учетом документально подтвержденных сроков фактической эксплуатации этих основных средств до приобретения их Обществом.

В случаях улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной реконструкции или модернизации Обществом пересматривается срок полезного использования по этому объекту.

Основные средства стоимостью не более 40 000 рублей (без НДС) за единицу отражаются в бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Стоимость таких активов списывается в расходы по мере отпуска их в производство или эксплуатацию и признается материальными расходами.

Затраты на проведение ремонта объектов основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

3.3. Финансовые вложения

В отношении учета финансовых вложений применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

Финансовыми вложениями Общество признает инвестиции в ценные бумаги, в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы и т.п., в отношении которых у Общества существует уверенность, что в дальнейшем эти инвестиции будут приносить Обществу экономические выгоды (доход) в форме процентов, дивидендов, прироста их стоимости либо в ином виде.

Общество разделяет финансовые вложения на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от ожидаемого срока погашения или продажи.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату, определяется как сумма фактических затрат Общества на приобретение;

- приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется как стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом, исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных активов;
- полученных безвозмездно, определяется как:
 - текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету,
 - сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету (для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена);
- внесенных в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ, определяется как денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) этих обществ.

Иные существенные затраты, связанные непосредственно с приобретением финансовых вложений (услуги оценки, информационные, консультационные и прочие), включаются в стоимость финансовых вложений, если есть полная уверенность, что объект финансовых вложений будет приобретен и сумма, которая будет уплачена продавцу известна. В противном случае данные затраты признаются расходами периода, в котором они фактически произведены.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость (ценные бумаги, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг);
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, ежегодно переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного года. Сумма переоценки относится на увеличение прочих расходов (доходов).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости с учетом процентного дохода (дисконта), начисленного на отчетную дату.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, производится ежегодно, по состоянию на последнюю дату отчетного года.

Финансовые вложения, по которым на конец года признано устойчивое существенное снижение стоимости ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях деятельности, отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом созданного резерва под обесценение финансовых вложений. Величина резерва рассчитывается как разница между учетной стоимостью финансовых вложений на конец отчетного года и их расчетной стоимостью. В качестве расчетной стоимости используется показатель чистых активов организации – объекта инвестиций, рассчитанный на основании ее бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату. Сумма увеличения / уменьшения резерва за отчетный период относится на финансовый результат Общества в составе прочих расходов (доходов).

При продаже, ином выбытии, включая погашение ценных бумаг, стоимость выбывающих финансовых вложений списывается с баланса, исходя из следующих условий:

- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, исходя из последней их оценки;

- финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

Общество производит пересчет стоимости финансовых вложений (за исключением вкладов в уставные капиталы других организаций), стоимость которых выражена в иностранной валюте или условных денежных единицах, в рубли в связи с изменением курса рубля по отношению к иностранным валютам или условным денежным единицам.

Указанный пересчет производится на дату совершения операции с финансовыми вложениями, а также на отчетную дату по курсу Центрального Банка РФ либо по курсу, установленному законом или соглашением сторон.

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, классифицируются Обществом как денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам Общество относит:

- долговые ценные бумаги кредитных организаций, срок погашения которых не превышает трех месяцев с момента приобретения,
- открытые в кредитных организациях депозитные вклады до востребования или со сроком погашения не более трех месяцев с момента открытия.

3.4. Материально-производственные запасы

В отношении учета материально-производственных запасов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 9 июня 2001 года № 44н.

В качестве единицы бухгалтерского учета материально-производственных запасов применяется партия.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары, готовая продукция) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Формирование фактической себестоимости запасов производится без использования балансовых счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости единицы по каждому месту хранения. Средняя стоимость единицы запасов определяется методом скользящей оценки исходя из остатка запасов на начало месяца и всех поступлений до момента отпуска (списания) запасов.

Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов.

3.5. Порядок учета расчетов

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

В состав резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность по расчетам за реализованные товары, работы, услуги и иные обязательства, не погашенные в сроки, установленные договором и не обеспеченные соответствующими гарантиями. Создание резерва по сомнительным долгам производится по результатам инвентаризации дебиторской задолженности.

Обществом принят следующий порядок расчета резерва по сомнительным долгам:

- По задолженности со сроком возникновения более 1 года резерв создается в размере 100% от суммы задолженности;
- В отношении задолженности, по которой компания владеет информацией, свидетельствующей о том, что данная задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена в сроки, оценочное обязательство создается в размере 100%. Примерами таких свидетельств являются: ликвидация, банкротство должника.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Для целей составления бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность разделяется на долгосрочную и краткосрочную в зависимости от ожидаемого срока погашения. В бухгалтерском учете осуществляется перевод долгосрочной задолженности, в части предполагаемой к погашению в ближайшие 12 месяцев после отчетной даты (краткосрочная часть долгосрочной задолженности), в состав краткосрочной задолженности.

Для целей составления бухгалтерской отчетности:

- выданные авансы капитального характера отражаются в балансе в составе капитальных вложений;
- авансы выданные, отличные от авансов капитального характера:
 - со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе дебиторской задолженности с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности;
 - со сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе дебиторской задолженности;
- долгосрочная дебиторская задолженность отражается в составе дебиторской задолженности с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

3.6. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала и нераспределенной прибыли.

Общество не создает фонды за счет прибыли, остающейся в его распоряжении, за исключением случаев, когда создание таких фондов предусмотрено законодательством или учредительными

документами Общества. В этом случае порядок их создания и использования определяется на основании решения Единственного участника

Дивиденды к выплате признаются обязательством и уменьшают собственный капитал на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, не начисляются и раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

По итогам 2018г дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

3.7. Кредиты и займы полученные

В отношении учета кредитов и займов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 года № 107н.

Для целей составления бухгалтерской отчетности заемные средства разделяются на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока обращения (погашения). Общество отражает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок обращения (погашения) которых на отчетную дату не превышает 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности. Заемные средства, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе долгосрочной задолженности.

Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов (займов), признаются Обществом прочими расходами того отчетного периода, в котором они были произведены.

Проценты, уплаченные по кредитам и займам, привлеченным непосредственно для предварительной оплаты приобретаемых **инвестиционных активов**, увеличивают первоначальную стоимость указанных активов.

3.8. Расчеты по налогу на прибыль

Общество является резидентом свободного порта Владивосток (свидетельство от 01 сентября 2016г с регистрационным номером 25000000085), соответственно имеет льготу по налогу на прибыль.

3.9. Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления, то есть по мере оказания услуг независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 06 мая 1999 года №32н.

Основными видами деятельности Общества являются: Услуги заказчика-застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями.

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Момент признания доходов:

- Выручка от оказания услуг заказчика –застройщика отражается в учете по мере оказания услуг (ежемесячно) в течении периода строительства многоквартирного жилого дома с момента заключения договоров долевого участия.

Разница между договорной стоимостью строительства квартир по договорам долевого участия и фактическими затратами по строительству объекта (экономия или перерасход

денежных средств дольщиков) отражается в учете в момент передачи квартир дольщикам.

- доходы по аренде объектов недвижимости и прочего имущества – последний день отчетного периода, если иное не обусловлено договором (контрактом);
- доходы от реализации основных средств, прочего имущества и материальных ценностей – по дате перехода права собственности, подтвержденными актами приема-передачи, накладной;
- штрафы, пени и иные санкции за нарушение договорных обязательств – по дате признания должником указанных санкций или по дате вступления в силу решения суда, обязывающего должника уплатить определенную сумму санкций;
- доходы по договорам займа (векселям, депозитам, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного периода;
- прочие доходы – по дате предъявления счетов, актов приема-сдачи услуг и иных первичных документов.

3.10. Признание расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года №33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности включают расходы по содержанию службы заказчика-застройщика. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Момент признания расходов:

- расходы на услуги производственного характера – по дате подписания акта приема-передачи услуг;
- расходы по отпуску материально-производственных запасов в эксплуатацию – по дате первичного документа на передачу;
- расходы, связанные с оплатой труда и прочим выплатам персоналу – по дате фактического начисления расходов;
- расходы по договорам займа (векселям, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного периода;
- расходы в виде сумм налогов, сборов и иных обязательных платежей – по дате начисления;
- общепроизводственные и общехозяйственные расходы, прочие расходы – по дате предъявленного счета, если иное не предусмотрено условиями договоров.

Управленческие расходы полностью признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в отчетном году.

3.11. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года № 167н.

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам:

- по оплате отпусков;

В бухгалтерском балансе данные резервы отражаются в составе оценочных обязательств по строке 1540.

Обоснованность признания и величина начисленного оценочного обязательства (резерва по оценочным обязательствам) подлежат инвентаризации в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Долгосрочные оценочные обязательства у Общества не возникают.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату.

При признании оценочного обязательства (резерва по оценочному обязательству) в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы, либо включается в стоимость актива.

3.12. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Пересчет стоимости денежных средств, долговых финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выданных займов, полученных займов и кредитов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков. В отчете о финансовых результатах Общества в составе прочих доходов (расходов) сальдо доходов и расходов по курсовым разницам отражается свернуто.

Доходы Общества при условии получения аванса, задатка, предварительной оплаты признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств полученного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Пересчет стоимости средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты, задатков после принятия их к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится.

3.13. Изменения в учетной политике на 2019 год по сравнению с 2018 годом

В связи с заключением договора генерального подряда, затраты на строительство жилого комплекса учитываются, как капитальные вложения в строительство, с использованием счета 08.3 «Строительство объектов основных средств».

3.14. Изменения в учетной политике на 2020 год

Общество не вносило и не предполагает вносить изменения в учетную политику на 2020 год, которые могут оказать существенное влияние на финансовую отчетность Общества, кроме изменений, предусмотренных законодательством.

4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

Изменения статей бухгалтерского баланса и корректировка хозяйственных операций, отраженных в учете в 2018 г не производились.

5.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 бухгалтерского баланса)

Вид задолженности	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	118 558	42 700
Счета покупателей, поставщиков и подрядчиков	121 375	131 162
Расчеты по налогам и сборам	4 176	10 297
Прочая дебиторская задолженность	590	19 094
Итого на 31.12.2019:	244 700	203 253

В 2019 году не было фактов погашения дебиторской задолженности покупателями и заказчиками путем не денежных расчетов (в 2018 году не было).

Резерв по сомнительным долгам в 2018 - 2019 году не образован.

5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

5.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

	31.12.2019	31.12.2018
Основные средства	347	1117
Машины и оборудование	593	127
Производственный и хозяйственный инвентарь	80	44
Офисное оборудование	7497	-
Здания	8 517	1 289
Итого:	31.12.2019	31.12.2018
Незавершенные капитальные вложения	1 560	1 560
Земельные участки	553 859	150 518
Затраты, связанные со строительством ЖД№1	12 155	8 164
Затраты, связанные с ЖК Босфора 3	4 025	-
Затраты, связанные со строительством ЖД№2	4 005	-
Затраты, связанные со строительством ЖД№3	-	3000
Проектные работы по ЖК в г.Спасск	-	-
Итого:	575 604	172 144

5.2. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

в тыс.руб.

	31.12.2019	31.12.2018
Группа запасов	32 156	16 423
Строительные материалы	32 156	16 423
Итого:		

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

5.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	138 589	32 703
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	125 571	193 162
Расчеты по налогам и сборам	4 176	297
Прочая дебиторская задолженность	690	19 094
Итого на 31.12.2018:	269 026	245 256

В 2019 году не было фактов погашения дебиторской задолженности покупателей и заказчиков путем не денежных расчетов (в 2018 году: не было).

Резерв по сомнительным долгам в 2018- 2019 году не создавался.

5.6 Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

Вид задолженности	31.12.2019	31.12.2018
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на расчетных счетах	9 654	363
Открытые аккредитивы	325 696	594 730
Денежные средства на валютных счетах	39	2 824
Итого:	335 389	597 917

5.7. Прочие оборотные активы (статья 1260 Бухгалтерского баланса)

В состав прочих оборотных активов входят следующие статьи:

Статья	31.12.2019	31.12.2018
Взносы в компенсационный фонд защиты дольщиков	2 607	
Расходы будущих периодов		13 697
Итого:	2 607	13 697

5.8. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2019 года уставный капитал составляет 14 тысяч рублей.

Участник	Обыкновенные акции (количество)	Обыкновенные акции (номинал), тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %
Кулешова Вероника Валентиновна			100
Итого:			100

5.9. Добавочный капитал (статьи 1340 и 1350 Бухгалтерского баланса)

Добавочный капитал в 2019 году Общество не формировало.

5.10. Распределение прибыли

Прилагаемая бухгалтерская отчетность не отражает распределение прибыли за 2019 год. В 2019 и 2018 годах дивиденды участнику не объявлялись и не выплачивались.

5.11. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)

Информация о задолженности Общества по действующим кредитным договорам и договорам займа представлена в таблице:

	Долгосрочные		Краткосрочные	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Кредиты банков, всего:	746 000	746 000		
Договор №700180119 от 02.11.2018 ПАО Сбербанк	400 000	400 000		
Договор № 700180210 от 02.11.2018 ПАО Сбербанк	346 000	346 000		
Займы, всего:	6 171	6 071		
Договор займа №1 от 06.06.18 ООО «ДВ Актив»	2 000	2000		
Договор займа №1 от 02.04.19 ООО «Далькомторг»	100	-		
Договор займа №1-ЭЗ от 30.09.2012 Кулешова В.В.	4071	4071		
Итого кредиты и займы:	752 171	752 071		

Начисленные проценты по банковским кредитам отражены в формировании стоимости строящегося многоквартирного дома.

По состоянию на 31 декабря 2019 года не погашенные обязательства по кредитам и займам отражены по статье 1410 «Заемные средства» в сумме 748 100 тыс. руб. и по статье 1510 «Заемные средства» в сумме 4 071 тыс. руб. Бухгалтерского баланса

5.12. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по ставке 20% в отношении временных разниц, образовавшихся в результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

Создание (списание) отложенных налоговых активов и обязательств за отчетный год не производилось.

тыс.руб.

5.13. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

в тыс.руб.

	31.12.2019	31.12.2018
Вид задолженности		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	134 370	140 908
Авансы полученные от покупателей и заказчиков	-	470
Расчеты с бюджетом	145	113
Расчеты с персоналом	159	153
Прочая кредиторская задолженность	28	
Итого:	134 702	141 644

Расчет с бюджетом представлены расчетами по следующим налогам и сборам:

в тыс.руб.

	31.12.2019	31.12.2018
Вид задолженности		
Расчеты по транспортному налогу	21	
Страховые взносы	57	
Расчеты по налогу на имущество	47	
Прочие налоги и сборы	20	
Итого:	145	113

Прочие обязательства (статья 1450 Бухгалтерского баланса) представлены следующими видами расчетов:

Вид задолженности	31.12.2019	31.12.2018
Обязательства перед участниками долевого строительства	219 833	
Прочие расчеты		
Итого:	219 833	

5.14. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Общества, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя:

Вид резерва	31.12.2019	31.12.2018
Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Общества	1068	
Итого:	1068	

в тыс. руб.

Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Общества включает в себя резерв по неиспользованным отпускам и резерв под выплату вознаграждений по итогам года.

Начисление резерва предстоящих расходов отражено в Отчете о финансовых результатах по следующим строкам:

Код строки	Статья	2019	2018
2220	Управленческие расходы	1068	
2350	Прочие расходы		
Итого:		1068	

6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

6.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) составила:

Статья	2019	2018
Выручка от услуг заказчика-застройщика	15 249	-
Прочая выручка	792	
Итого:	16 041	

в тыс.руб

6.2. Расходы по обычным видам деятельности

6.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка расходов на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) представлена в таблице:

в тыс. руб.

Элементы затрат	2019	2018
Затраты на оплату труда		
Отчисления на социальные нужды		
Услуги по ремонту и техническому обслуживанию оборудования		
Амортизация основных средств		
Услуги сторонних организация		
Затраты по аренде		
Материальные затраты		
Прочие затраты		
Налог на имущество		
Итого:		587

6.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка управленческих расходов представлена в таблице:

в тыс. руб.

Элементы затрат	2019	2018
Затраты на оплату труда	4 541	
Отчисления на социальные нужды	277	
Материальные расходы	664	
Амортизация основных средств и доходных вложений в материальные ценности	71	
Членские взносы СРО	64	
Компенсации сотрудникам	246	
Прочие затраты	544	
Итого:	6407	

6.2.3. Состав коммерческих расходов (статья 2210 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка коммерческих расходов представлена в таблице:

в тыс. руб.

Элементы затрат	2018	2017
Расходы на рекламу	850	
Затраты на оплату труда	206	
Комиссия агентствам по продаже недвижимости	638	
Амортизация НМА	15	
Прочие затраты	26	
Итого	1735	

6.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

6.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)

в тыс.руб.

Наименование показателя	2019	2018
Проценты к получению	23 754	
Доходы от продажи и прочего выбытия активов	2650	
Продажа иностранной валюты	3 201	
Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	507	
Курсовые разницы	128	
Прочие доходы	29 984	
Итого:	29 984	24 834

3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2019	2018
Расходы, связанные с продажей и прочим выбытием активов	26 591	
Государственная пошлина	133	
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	200	
Курсовые разницы	629	
Штрафы, пени и неустойки, судебные расходы	994	
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	4 143	
Продажа иностранной валюты	2662	
Списание дебиторской задолженности	19 608	
Страхование и компенсационный фонд дольщиков	865	
Прочие расходы	1916	
Итого:	57 741	24 242

6.4. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410, 2421, 2430, 2450, 2460 Отчета о финансовых результатах)

Расчет условного расхода по налогу на прибыль за 2019 год не производился в связи с полученным убытком.

8. Расчеты со связанными сторонами

8.1. Перечень связанных сторон

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Компании под общим контролем: ООО «Тотал Проект»	Контролируются Обществом (включая прямое и не прямое участие)
Основной управленческий персонал организации: Директор - Кулешова В.В.	Должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества

8.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Наименование	в тыс.руб.		
	Компании под общем контролем	Основной управленческий персонал	Зависимые компании
2018 год			
Доходы от реализации			
Договор аренды ТС от 01.08.19	951		
Итого доходов:	951		
Расходы			
Договор генподряда от 10.09.18	323 748		

Наименование	Компании под общем контролем	Основной управленческий персонал	Зависимые компании
Итого расходов:	323 748		
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению			
Проценты по займам к уплате			
Дивиденды к получению			
Дивиденды к уплате			
Прочие доходы	2629		
Прочие расходы			
Итого прочие доходы и расходы	2629		

Общество осуществляет операции со связанными сторонами на обычных коммерческих условиях.

8.3. Состояние расчетов со связанными сторонами на отчетную дату

По состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами составляет:

в тыс.руб.

Наименование	Компании под общем контролем	Основной управленческий персонал	Зависимые компании
На 31.12.2019 года			
Дебиторская задолженность:			
По товарам и услугам	93 568		
Прочая дебиторская задолженность	5 569		
По займам выданным (с учетом процентов)			
Итого дебиторская задолженность:	99 137		
Кредиторская задолженность:			
По товарам и услугам		134 991	
Прочая кредиторская задолженность		4 071	
По займам полученным (с учетом процентов)			
Итого кредиторская задолженность:	-	139 062	
Прочие расчеты:			
Обеспечения полученные			
Обеспечения предоставленные			
На 31.12.2018 года			
Дебиторская задолженность:			
По товарам и услугам	151 270		
Прочая дебиторская задолженность	4 585		
По займам выданным (с учетом процентов)			
Итого дебиторская задолженность:	155 855		
Кредиторская задолженность:			
По товарам и услугам		134 991	
Прочая кредиторская задолженность		4 071	
По займам полученным (с учетом процентов)			
Итого кредиторская задолженность:	-	139 062	
Прочие расчеты:			
Обеспечения полученные			
Обеспечения предоставленные			

8. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. В целях управления возможными рисками в Обществе внедрен и развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества. Советом директоров Общества ежегодно утверждается Программа по управлению рисками, осуществляется регулярная актуализация рисков с разработкой и последующим мониторингом планов действий по снижению рисков до приемлемого уровня.

Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- финансовые риски, в том числе кредитный риск, риск ликвидности, рыночные риски;
- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в торговой и прочей дебиторской задолженности и выданных займах.

Дебиторская задолженность Общества представлена задолженностью коммерческих организаций, каждая из которых несет отличный от другой кредитный риск. Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит ряд процедур. Кредитный риск определяется на основании обобщения вероятностей случаев и возможного влияния событий, неблагоприятно влияющих на способность клиентов уплатить по обязательствам. Общество проводит превентивные процедуры, которые включают, но не ограничиваются авансовыми платежами, требованием залогов, банковских гарантий и гарантий сторонних лиц. Для сбора просроченной дебиторской задолженности Общество проводит ряд действий, начиная с приостановления оказания услуг и заканчивая обращениями в суды.

Общество размещает свободные денежные средства в крупнейших российских банках. Для управления кредитным риском, связанным с размещением свободных денежных средств, Общество периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков. Для облегчения такой оценки депозиты преимущественно размещаются в банках, где Общество уже имеет текущий расчетный счет и может легко отслеживать деятельность таких кредитных учреждений, а также в банках, имеющих высокий кредитный рейтинг от крупнейших рейтинговых агентств.

Риск ликвидности

В условиях неблагоприятной конъюнктуры рынка заемного капитала Общество мониторит риск нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Цель Общества – поддержание баланса между обеспечением денежными средствами и гибкостью посредством использования банковских овердрафтов, банковских кредитов и облигаций. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Общества. На основании прогнозных денежных потоков принимается решение об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования. Реализация политики

управления риском ликвидности обеспечивает Обществу достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

Рыночный риск

Значительные рыночные риски – это риск изменения процентных ставок и риск изменения курсов валют.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок сконцентрирован в риске неисполнения обязательств по кредитным договорам (ограничительных условий, неисполнение которых предоставляет кредитному учреждению право произвести увеличение процентной ставки на размер, определенный кредитным договором), а также в риске увеличения ключевой ставки ЦБ РФ.

Риск изменения курсов валют

Общество подвергается валютному риску в той степени, в какой существует отличие между валютами, в которых номинированы активы и обязательства, и соответствующей функциональной валютой Общества (российский рубль).

Общество считает нецелесообразным использование рыночных инструментов хеджирования валютного риска. Политика Общества по управлению валютным риском осуществляется на этапе заключения договоров, в частности:

- минимизируется количество договоров поставки в иностранной валюте;
- обеспечивается соблюдение пропорциональности поступлений и расходов, выраженных в иностранной валюте;
- по доходным договорам, ставки которых выражены в иностранной валюте, Общество оставляет за собой право изменения условий договоров, в том числе в случае существенного изменения курса иностранной валюты.

Правовые риски

Основные для Общества правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местном уровнях. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, страховые взносы (на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование), а также ряд других.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, толкование тех или иных положений налогового законодательства может изменяться органами судебной власти. Все это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке, при этом правоприменительная практика основывается на принципах государственной целесообразности. Кроме того, вопросы соблюдения налогового и иных областей законодательства (например, таможенного и валютного) являются предметом рассмотрения различных государственных органов, имеющих право налагать штрафы и взимать пени.

В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы вправе проверить деятельность компании за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. Также, в отношении предприятия может проводиться повторная налоговая проверка по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

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

9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

9.1. Обеспечения обязательств и платежей

По оценке руководства Общества риски неисполнения обязательств отсутствуют.

9.2. Существующие и потенциальные иски

По состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

10. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, влияющей на изменения отчетности не было.

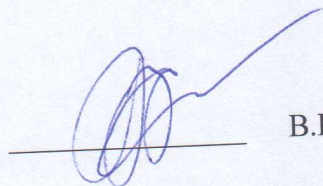
11. Непрерывность деятельности

Необходимо указать на тот факт, что Организация планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

Директор

Дата

Место печати



В.В. Кулешова



В настоящем заключении пронумеровано,
прошито и скреплено печатью
56 (Пятьдесят шесть) листов.

Директор ЗАО «Дальком-аудит»
Сафронова Т.А.

