



ООО

«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

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

+7 (495) 691-47-34

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«РИВЬЕРА ПАРК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РИВЬЕРА ПАРК» (ОГРН 1145027020357, ком. 33, пом. VI, дом 20/1, ул. 2-я Заводская, дп. Красково, г. Люберцы, Московская область, 140050), 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 и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «РИВЬЕРА ПАРК» 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 раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 ее 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, 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Ю.А. Агаркова

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит.Оценка.Консалтинг»,
ОГРН 1027739541664,
111116, Москва, ул. Авиамоторная, д.6, стр. 8, этаж 2, комн. 7,
член саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 1106007662

«10» марта 2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация Общество с ограниченной ответственностью "РИВЬЕРА ПАРК"	по ОКПО		39852593
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		5027222000
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2		41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) 140050, Московская обл, Люберцы г, Красково дп, Заводская 2-Я ул, д. № 20/1, пом. VI ком. 33			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		7714176877
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП		1027739541664

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.4.	Основные средства	1150	179 930	27 346	32 660
	в том числе:				
	Здания и сооружения	11501	177 925	25 815	30 509
	Машины и оборудование	11502	463	-	-
	Офисное оборудование	11503	189	-	-
	Производственный и хозяйственный инвентарь	11504	723	853	1 334
	Другие виды основных средств	11505	629	677	817
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 924	24 037	21 708
	в том числе:				
	ОНА по расходам будущих периодов	11801	1 584	24 032	21 708
	ОНА по плановым расходам ИДП	11802	1 266	-	-
	ОНА по издержкам обращения	11803	73	-	-
	ОНА по оценочным обязательствам и резервам	11804	1	5	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	182 854	51 383	54 369
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5.	Запасы	1210	912 739	-	-
	в том числе:				

	Незавершенное производство	12101	193 988	-	-
	Готовая продукция	12102	718 751	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	26 705	4 934	2 377
3.6.	Дебиторская задолженность	1230	515 571	126 949	53 618
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	57	111 171	52 306
	Расчеты по налогам и сборам	12303	4 634	10 889	6
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1	1	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	510 879	4 888	1 305
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 062 412	325 941	151 958
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	1 005 412	323 941	151 958
	Денежные средства на спецсчетах	12503	57 000	2 000	-
3.7.	Прочие оборотные активы	1260	9 248 947	7 061 476	2 481 629
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12601	9 248 552	7 061 476	2 481 629
	Расходы будущих периодов	12603	395	-	-
	Итого по разделу II	1200	11 766 373	7 519 301	2 689 582
	БАЛАНС	1600	11 949 227	7 570 683	2 743 950

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	71 264	(96 151)	(86 835)
	в том числе:				
	Прибыль, подлежащая распределению	13701	167 417	2	2
	Убыток, подлежащий покрытию	13702	(96 153)	(96 153)	(86 837)
	Итого по разделу III	1300	72 264	(95 151)	(85 835)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	75	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.8.	Прочие обязательства	1450	135 483	594 519	1 595 956
	в том числе:				
	Расчеты с участниками долевого строительства	14501	59 483	94 519	1 595 956
	Расчеты по договорам соинвестирования	14502	76 000	500 000	-
	Итого по разделу IV	1400	135 558	594 519	1 595 956
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	662 170
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	660 000
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	2 170
3.9.	Кредиторская задолженность	1520	11 523 592	7 071 284	571 654
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	203 068	36 606	20 972
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	540 037	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	166	136	290
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	17	17	17
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	1 101 470	115 240	550 375
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	15211	9 678 833	6 919 285	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	217 813	31	6
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	37	31	6
	Резервы ИДП	15402	8 165	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 741 405	7 071 315	1 233 830
	БАЛАНС	1700	11 949 227	7 570 683	2 743 950

Руководитель

(подпись)

Николаев Юрий Викторович

(расшифровка подписи)

6 марта 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "РИВЬЕРА ПАРК"	по ОКПО	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31	12	2019
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	39852593		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	5027222000		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	41.20		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
3.1.	Выручка	2110	999 479	-
	в том числе:			
			-	-
3.1.	Себестоимость продаж	2120	(156 991)	-
	в том числе:			
			-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	842 488	-
	Коммерческие расходы	2210	(653 086)	(601)
	Управленческие расходы	2220	(3 051)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	186 351	(601)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	26 278	8 853
	Проценты к уплате	2330	-	(19 753)
	Прочие доходы	2340	9	-
	Прочие расходы	2350	(2 041)	(143)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	210 597	(11 644)
3.10	Текущий налог на прибыль	2410	(21 988)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(221)	-
3.10	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(93)	-
3.10	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(20 253)	2 329
3.10	Прочее	2460	(848)	-
	в том числе:			
	Пересчет ОНА и ОНО	2461	(835)	-
	Налоговые санкции	2462	(10)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	167 415	(9 315)

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	167 415	(9 315)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Николаев Юрий
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

6 марта 2020 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2019
39852593		
5027222000		
41.20		
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 "РИВЬЕРА ПАРК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	1 000	-	-	-	(86 835)	(85 835)
Увеличение капитала - всего: За 2018 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9 316)	(9 316)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9 316)	(9 316)
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	1 000	-	-	-	(96 151)	(95 151)
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3310	-	-	-	-	167 415	167 415
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	167 415	167 415
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	1 000	-	-	-	71 264	72 264

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	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	72 264	(95 151)	(85 836)



Руководитель _____
(подпись)

Николаев Юрий Викторович
(расшифровка подписи)

6 марта 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "РИВЬЕРА ПАРК"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
39852593		
5027222000		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 029 680	5 926 701
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 013 733	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления инвестиционных взносов	4114	-	5 917 849
прочие поступления	4119	15 947	8 852
Платежи - всего	4120	(6 319 464)	(5 092 926)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(564 840)	(243 619)
в связи с оплатой труда работников	4122	(239)	(314)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(21 923)
налога на прибыль организаций	4124	(26 477)	-
на оплату вознаграждения по договорам выполнения функций технического заказчика	4125	(99 529)	(4 600 325)
финансирование расходов технического заказчика	4126	(5 142 738)	-
прочие платежи	4129	(485 641)	(226 745)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	710 216	833 775
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	26 255	208
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	26 255	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	208
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	26 255	208
--	------	--------	-----

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(660 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(660 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(660 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	736 471	173 983
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	325 941	151 958
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 062 412	325 941
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Николаев Юрий Викторович

(расшифровка подписи)

6 марта 2020 г.

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Ривьера Парк»
за 2019 год**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общие сведения.....	3
1.1.	Общая информация об Компании.....	3
1.2.	Исполнительные и контрольные органы Компании.....	3
1.3.	Численность персонала Компании.....	4
1.4.	Сведения о дочерних и зависимых обществах.....	4
2.1.	Основа составления бухгалтерской отчетности.....	5
2.2.	Состав бухгалтерской отчетности.....	5
2.3.	Существенные аспекты и изменения Учетной политики.....	5
2.4.	Оценка активов и обязательств.....	5
2.5.	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.....	5
2.6.	Основные средства.....	5
2.7.	Нематериальные активы.....	6
2.8.	Финансовые вложения.....	6
2.9.	Материально-производственные запасы.....	7
2.10.	Расходы будущих периодов.....	7
2.11.	Доходы от ведения обычных видов деятельности.....	7
2.12.	Формирование финансового результата.....	7
2.13.	Задолженность покупателей и заказчиков.....	8
2.14.	Кредиты и займы полученные.....	8
2.15.	Денежные средства и денежные эквиваленты.....	8
2.15.	Оценочные обязательства. Условные активы и обязательства.....	9
2.16.	Отложенные налоги.....	9
3.1.	Раскрытие информации по сегментам.....	10
3.2.	Сопроводительная информация по статьям бухгалтерского баланса.....	10
3.3.	Структура активов и пассивов бухгалтерского баланса.....	10
3.4.	Основные средства.....	11
3.5.	Материально-производственные запасы.....	11
3.6.	Дебиторская задолженность.....	11
3.7.	Прочие оборотные активы.....	12
3.8.	Долгосрочная кредиторская задолженность.....	12
3.9.	Краткосрочная кредиторская задолженность.....	12
3.10.	Налог на прибыль.....	13
3.11.	Данные о состоянии и наличии отдельных видов имущества, учитываемого на забалансовых счетах.....	14
3.12.	Операции по договорам, предусматривающим исполнение Компанией обязательств (оплату) неденежными средствами.....	15
3.13.	Условные факты хозяйственной деятельности.....	15
3.14.	Государственная помощь.....	15
3.15.	Информация о связанных сторонах.....	15
3.16.	Информация о затратах на энергетические ресурсы.....	16
3.17.	Контролируемые сделки.....	16
3.18.	События после отчетной даты.....	16
3.19.	Информация о непрерывности деятельности.....	16

1. Общие сведения

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Ривьера Парк» (далее – Компания) составлена в соответствии с:

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н;
- Указаниями об формах бухгалтерской отчетности, утвержденными приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н;
- иными нормативными актами, регуливающими бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность в Российской Федерации;
- учредительными документами и Учетной политикой Компании для целей бухгалтерского учета.

1.1. Общая информация об Компании

- 1.1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ривьера Парк», краткое наименование: ООО «Ривьера Парк».
- 1.1.2. Юридический адрес: 140050, Московская обл., г. Люберцы, дп Красково, ул. 2-я Заводская, д. 20/1, помещение VI, комната 33.
- 1.1.3. Дата государственной регистрации: 09.12.2014, ОГРН 1145027020357. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения серия 50 № 013055995.
- 1.1.4. Уставный капитал Компании равен 1 000 000,00 руб.
- 1.1.5. На отчетную дату участники Компании:
- ООО «Группа компаний НИСК» - доля в уставном капитале 99,9% ;
 - ПАО «Группа компаний ПИК» - доля в уставном капитале 0,1%.
- 1.1.6. В отчетном периоде Компания осуществляла предпринимательскую деятельность, исполняя функции Застройщика при строительстве комплекса зданий жилого, нежилого, коммерческого, смешанного назначения, гаражей и/или машиномест, транспортных и инженерных сетей и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенном по строительному адресу: Московская область, городской округ Балашиха, 16-й км автодороги М7 «Волга». Застройка осуществляется в соответствии с действующим законодательством, в том числе Федеральным Законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

1.2. Исполнительные и контрольные органы Компании

Полномочия единоличного исполнительного органа в отчетном периоде исполнял с 11.10.2017г. по настоящее время – генеральный директор Николаев Юрий Викторович.

1.3. Численность персонала Компании

Среднесписочная численность персонала Компании за 2019 год составила 1 (Один) человек.

1.4. Сведения о дочерних и зависимых обществах

По состоянию на 31 декабря 2019 года у Компании отсутствуют дочерние и зависимые общества.

2. Существенные аспекты представления информации в бухгалтерской отчетности и Учетной политики

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Компании составлена за период с 1 января по 31 декабря 2019 года.

Показатели бухгалтерской отчетности представлены в национальной валюте Российской Федерации, единица измерения установлена в тысячах рублей.

2.2. Состав бухгалтерской отчетности

Неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Компании является: Бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001), Отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002), Отчет об изменении капитала (форма по ОКУД 0710003), Отчет о движении денежных средств (форма по ОКУД 0710004), Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, пояснительной записки к годовой бухгалтерской отчетности, раскрывающей финансовое положение Компании.

2.3. Существенные аспекты и изменения Учетной политики

Приказом от 29.12.2018г. утверждена новая редакция учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета в соответствии с корпоративными стандартами ПАО «Группа компаний ПИК», в состав которого Компания входит с 15.12.2016г.

2.4. Оценка активов и обязательств. Инвентаризация

В бухгалтерской отчетности Компании активы и обязательства оценены по фактическим затратам. По состоянию на 31.12.2019г. проведена инвентаризация основных средств, незавершенного строительства, готовой продукции, товарно-материальных ценностей, денежных средств в кассе и на счетах в банках, расчетов с дебиторами и кредиторами, оценочных обязательств, расходов будущих периодов. Неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу начислений налогов на отчетную дату нет.

2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе Компании дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты, либо не установлен.

Финансовые вложения классифицируются в бухгалтерском балансе как краткосрочные либо долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения, погашения) после отчетной даты.

2.6. Основные средства

К основным средствам в бухгалтерском учете и отчетности Компании отнесены объекты, удовлетворяющие условиям признания согласно п. 4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н.

Активы, в отношении которых выполняются указанные выше условия и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Компании в составе материально-производственных запасов. Стоимость данных активов списывается на затраты по мере передачи их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности, после ввода в эксплуатацию контроль за их движением ведется на забалансовом учете. Ответственность за сохранность данных объектов возложена на материально-ответственных лиц в местах хранения и эксплуатации объектов.

Основные средства Компании отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, начисленной за время их использования. Переоценка основных средств не производится.

Первоначальная стоимость основных средств определена по фактическим затратам на их приобретение.

Амортизация основных средств начисляется линейным методом исходя из установленных Компанией сроков полезного использования, определенных при принятии объектов к бухгалтерскому учету на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Для основных средств, не указанных в Классификации, амортизация рассчитывается исходя из сроков полезного использования, установленных комиссией по приемке-передаче основных средств, назначаемой приказом руководителя, в соответствии с техническими условиями эксплуатации и рекомендациями организаций-изготовителей.

Сроки полезного использования объектов основных средств, бывших в употреблении, определяются с учетом срока использования объекта предыдущим собственником.

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы отчетного периода в полном объеме.

2.7. Нематериальные активы

Общество не имеет нематериальных активов.

2.8. Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Компании на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

К финансовым вложениям Компании относятся:

- предоставленные другим организациям займы;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, списание его стоимости производится по стоимости единицы бухгалтерского учета финансовых вложений, а именно:

- при выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, списание их стоимости производится по первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений;

■ при выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, списание их стоимости производится исходя из последней оценки.

Доходы и расходы от выбытия векселей третьих лиц отражаются в составе прочих доходов и расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы»).

Финансовые вложения, по которым на конец отчетного года признано устойчивое существенное снижение стоимости, показываются в балансе за минусом создаваемого резерва под обесценение финансовых вложений. Сумма резерва относится на увеличение операционных расходов.

2.9. Материально-производственные запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов производится по фактической себестоимости.

В стоимость материально-производственных запасов включаются транспортно-заготовительные расходы, непосредственно связанные с их приобретением, кроме расходов по внутреннему перемещению запасов между подразделениями Компании.

2.10. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Компанией в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как расходы будущих периодов.

В составе расходов будущих периодов учтены:

■ платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение, приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа. Данные расходы списываются в течение срока действия договора.

■ расходы, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

2.11. Доходы от ведения обычных видов деятельности

Доходами от ведения обычных видов деятельности являются:

- доходы от реализации объектов недвижимости;
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от реализации собственной продукции;
- доходы от реализации товаров;
- доходы в виде суммы экономии при реализации инвестиционного проекта;
- вознаграждение застройщика по договору долевого участия;
- доходы от уступки имущественных прав на объекты недвижимости;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Выручка от продаж признается в бухгалтерской отчетности по методу начисления в момент выполнения работ, оказания услуг за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных платежей.

2.12. Формирование финансового результата

Доходы, расходы и финансовый результат от ведения основной деятельности Компании формируются в бухгалтерском учете по каждому виду номенклатуры.

Компания калькулирует полную производственную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, без выделения управленческих и коммерческих расходов. Финансовый результат Компании отражается в бухгалтерской отчетности с подразделением на:

- доходы и расходы, связанные с ведением обычных видов деятельности;
- прочие доходы и расходы.

2.13. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен с учетом НДС, установленных договорами между Компанией и покупателями, заказчиками.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включаются в состав прочих расходов Компании на основании данных проведенной инвентаризации и числятся в забалансовом учете в течение 5 лет.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показана за минусом резервов по сомнительным долгам.

Величина резерва определяется отдельно по каждому долгу на основании проведенной инвентаризации. Резервы по сомнительным долгам относятся на увеличение операционных расходов.

2.14. Кредиты и займы полученные

При получении займа и (или) кредита основная сумма долга учитывается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены и являются прочими расходами, подлежащими отнесению на финансовый результат, за исключением той их части, которая подлежит включению в первоначальную стоимость основных средств. Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств либо имущественного комплекса.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, размещением заемных обязательств, учитываются в составе прочих расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы») в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

2.15. Денежные средства и денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные и высоколиквидные инвестиции, свободно обратимые в заранее известную сумму денежных средств с незначительным риском колебаний стоимости. К эквивалентам денежных средств относятся инвестиции с кратким сроком обращения, не превышающим одного месяца до даты погашения. Стоимость финансовых вложений, которые Компания относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.15. Оценочные обязательства. Условные активы и обязательства

Учетной политикой Компании установлено, что в бухгалтерском учете Общество признает оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010:

- оценочное обязательство на оплату отпусков;
- оценочного обязательства в виде суммы не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимой для полного формирования инвестиционной стоимости объекта, в случае одновременного выполнения следующих обязательных условий:
 - у Компании существует обязанность понести расходы по строительству объекта ИДП, явившаяся следствием заключения договоров, исполнения которой Организация не может избежать;
 - уменьшение экономических выгод Компании, необходимое для исполнения обязательств по договору, вероятно;
 - величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

2.16. Отложенные налоги

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Компании отражены отложенные налоговые активы и обязательства, способные оказать влияние на величину налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

3. Раскрытие существенной информации, содержащейся в бухгалтерской отчетности

3.1. Раскрытие информации по сегментам

Основными видами деятельности Общества являются:

Статьи доходов в разрезе видов основной деятельности	Выручка без НДС, тыс. руб.	Процент от общей выручки за 2019 год, %
Вознаграждение застройщика по договору долевого участия	797 775	79,8
Выручка от продажи жилой недвижимости	200 440	20,1
Выручка от продажи кладовых	1 264	0,1
Итого:	999 479	100,0
Статьи расходов в разрезе видов основной деятельности	Расходы, тыс. руб.	Процент от общей суммы расходов за 2019 год, %
Себестоимость продаж жилой недвижимости	149 429	95,2
Себестоимость продаж кладовых	1 001	0,6
Расходы застройщика по договору долевого участия	876	0,6
Себестоимость прочих работ и услуг	5 686	3,6
Итого:	156 991	100,0

Компания осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаков.

3.2. Сопроводительная информация по статьям бухгалтерского баланса

Годовой бухгалтерский баланс составлен за период с 1 января по 31 декабря 2019 года (отчетный период).

Бухгалтерский учет Компании ведется согласно рабочему плану счетов, составленному на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Минфина России 31.10.2000 № 94н.

Валюта баланса Компании на 31 декабря 2019 года составила 11 949 227 тыс. руб.

3.3. Структура активов и пассивов бухгалтерского баланса

Структура активов бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

Наименование актива	Размер показателя, тыс. рублей	% соотношение в структуре актива
Основные средства	179 930	1,51
Отложенные налоговые активы	2 924	0,03
Запасы	912 739	7,64
Налог на добавленную стоимость	26 705	0,22
Дебиторская задолженность	515 571	4,31
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 062 412	8,89
Прочие оборотные активы	9 248 947	77,40
БАЛАНС	11 949 227	100,00

Структура пассивов бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

Наименование пассива	Размер показателя, тыс. рублей	% соотношение в структуре пассива
Уставный капитал	1 000	0,01
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	71 264	0,60
Отложенные налоговые обязательства	75	0,001
Прочие долгосрочные обязательства	135 483	1,13
Кредиторская задолженность	11 523 592	96,44
Оценочные обязательства	217 813	1,82
БАЛАНС	11 949 227	100,00

3.4. Основные средства

Стоимость основных средств в бухгалтерском балансе Компании на 31 декабря 2019 года составляет 23 307 тыс. руб. Раскрытие информации об операциях с основными средствами (изменения за 12 месяцев 2018 года):

№ п/п	Группы основных средств	Первонач. стоимость, тыс. руб., на начало периода	Приобретение ОС, тыс. руб.	Выбытие ОС, тыс. руб.	Амортизация, тыс. руб., на 31.12.2019	Балансовая (остаточная) стоимость, тыс. руб., на конец периода
1	Здания	25 815	157 282	-	- 5 172	177 925
2	Машины и оборудование (кроме офисного)	-	493	-	- 30	463
3	Офисное оборудование	-	249	-	- 60	189
4	Производственный и хозяйственный инвентарь	853	360	-	- 490	723
5	Другие виды основных средств	677	98	-	- 146	629
Итого		27 346	158 482	-	- 5 898	179 930

3.5. Материально-производственные запасы

Наличие и движение запасов по группам составило:

№ п/п	Группы материально-производственных запасов	Стоимость на начало периода, тыс. руб.	Поступления за период, тыс. руб.	Выбытие за период, тыс. руб.	Стоимость на конец периода, тыс. руб.
1	Издержки обращения по инвестиционной деятельности	-	847 075	653 086	193 988
2	Объекты недвижимости для реализации	-	4 279 587	3 560 835	718 751
Итого по стр. 1210		-	5 126 662	4 213 991	912 739

3.6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет в сумме 515 571 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности отражено:

№ п/п	Дебиторская задолженность, платежи по которой	Сумма на 31.12.2019, тыс. руб.	Расшифровка состава дебиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя
-------	---	--------------------------------	--

28

	ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты		Сумма на 31.12.2019, тыс. руб.	Наименование дебитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Авансы выданные	57	-	-
2	Расчеты по налогам и сборам	4 635	4 628	Переплата по налогу на прибыль. До 31.03.2020
3	Прочая дебиторская задолженность	510 879	306 266	ООО «Мортон-PCO», Договор долевого участия № Бал-1.1(кв) от 26.04.2019. До 31.12.2020
			154 571	ООО «Мортон-PCO», Договор долевого участия № Бал-1.2(кв) от 26.04.2019. До 31.12.2020
Итого по стр. 1230		515 571		

3.7. Прочие оборотные активы

Наличие и движение прочих оборотных активов по видам составило:

№ п/п	Вид актива	Стоимость на начало периода, тыс. руб.	Поступления за период, тыс. руб.	Выбытие за период, тыс. руб.	Стоимость на конец периода, тыс. руб.
1	Расходы на создание объекта строительства	5 965 603	10 969 421	11 233 515	5 701 509
2	НДС по капитальному строительству	814 371	1 708 215	1 612 877	909 709
3	Авансы поставщикам по капитальному строительству	281 502	10 279 725	7 923 893	2 637 334
4	Расходы будущих периодов	-	1 620	1 225	395
Итого по стр. 1260		7 061 476	22 958 981	20 771 510	9 248 947

3.8. Долгосрочная кредиторская задолженность

В составе долгосрочной кредиторской задолженности Компании на 31.12.2019 отражены следующие суммы:

№ п/п	Показатель	Сумма на 31.12.2019, тыс. руб.	Расшифровка состава кредиторской задолженности с учетом критерия существенности 5% от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2019, тыс. руб.	Наименование кредитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Расчеты с участниками долевого строительства	59 483	673 855	Участники долевого строительства на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, 3-я очередь, Блок 4, корпус 4.1. До 30.12.2021
			586 444	Участники долевого строительства на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, 3-я очередь, Блок 4, корпус 4.2. До 30.12.2021
2	Расчеты с соинвесторами	76 000	76 000	ООО «ГП-МСК», Договор б/н от 29.06.2018. До 12.09.2022
Итого по стр. 1450		135 483		

3.9. Краткосрочная кредиторская задолженность

В составе краткосрочной кредиторской задолженности Компании на 31.12.2019 отражены следующие суммы:

№ п/п	Показатель	Сумма на 31.12.2019, тыс. руб.	Расшифровка состава кредиторской задолженности с учетом критерия существенности 5% от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2019, тыс. руб.	Наименование кредитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Расчеты с участниками долевого строительства	9 678 833	58 326	г. Балашиха, Измайловский лес, 1-я очередь, Блок 1, корпус 1.1. До 31.03.2020
			95 160	г. Балашиха, Измайловский лес, 1-я очередь, Блок 1, корпус 1.2. До 31.03.2020
			1 104 063	г. Балашиха, Измайловский лес, 2-я очередь, Блок 2, корпус 2.1. До 31.07.2020
			2 097 273	г. Балашиха, Измайловский лес, 2-я очередь, Блок 2, корпус 2.2. До 31.07.2020
			1 036 622	г. Балашиха, Измайловский лес, 2-я очередь, Блок 2, корпус 2.3. До 31.07.2020
			2 369 879	г. Балашиха, Измайловский лес, 2-я очередь, Блок 2, корпус 2.4. До 31.07.2020
			1 490 454	г. Балашиха, Измайловский лес, 2-я очередь, Блок 3, корпус 3.1. До 31.12.2020
			1 347 680	г. Балашиха, Измайловский лес, 2-я очередь, Блок 3, корпус 3.2. До 31.12.2020
			79 376	Участники долевого строительства на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, Паркинг А1 на 300 м/м. До 30.06.2020
2	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	203 068	28 767	ПАО «Группа компаний ПИК», Договор №Д367591/17 от 01.09.2017 о предоставлении права использования товарного знака. До 31.03.2020
			128 710	ПАО «Группа компаний ПИК», Договор №РИВЬЕРА ПАРК/ГК-17 от 31.03.2017 Агентский договор на реализацию объектов ЖК "Измайловский лес». До 31.03.2020
			40 473	АО «МСК Энерго», Договор №ЮЛ/00880/19 от 29.11.2019. До 30.06.2020
3	Авансы, полученные от покупателей	544 399	-	
4	Расчеты по налогам и взносам	166	113	Задолженность перед бюджетом по налогу на имущество. До 31.03.2020
5	Расчеты с персоналом по оплате труда	17	-	
6	Прочие кредиторы	1 101 470	1 038 006	ООО «ГП-МО», Договор №Б/18-ТЗ от 15.08.2018. До 30.06.2020
Итого по стр. 1520		11 523 592		

3.10. Налог на прибыль

Условный расход по налогу на прибыль

За 12 месяцев 2019 года прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета (стр. 2300 Отчета о финансовых результатах) составила 210 597 тыс. руб. Разница между суммами условного расхода и условного дохода, исчисленными исходя из данных бухгалтерского учета, за отчетный период составила 42 119 тыс. руб.

Постоянные разницы

В отчетном периоде возникновение постоянных разниц привело к возникновению постоянного налогового обязательства в размере 221 тыс. руб.

Расшифровка постоянных разниц приведена в таблице:

№ п/п	Статья расходов	Сумма постоянных разниц, тыс. руб.	Сумма ПНО, тыс. руб.
1	НДС по списанной кредиторской задолженности	5	1
1	Штрафы, пени, неустойки третьих лиц	1 000	220
Итого по стр. 2421:		1 005	221

Временные разницы

За 12 месяцев 2019 года соотношение возникновение/погашение вычитаемых временных разниц, повлиявших на разницу между условным доходом по налогу на прибыль и расчетной суммой, исчисленной от убытка по данным налогового учета, повлекло погашение отложенных налоговых активов в сумме – 20 253 тыс. руб. (стр. 2450 Отчета о финансовых результатах за 2019 год).

Налогооблагаемая прибыль и текущий налог на прибыль

По данным налогового учета прибыль за 12 месяцев 2019 года составила 109 940 тыс. руб. Текущий налог на прибыль за 12 месяцев 2019 года – 22 тыс. руб.

Прочее

С 01.01.2020 года на основании Закона Московской области №151/2004-ОЗ «О льготном налогообложении в Московской области» Компания начинает использовать льготу по налогу на прибыль в виде снижения ставки налога, подлежащего уплате в бюджет субъекта РФ на 4,5%. В связи с этим 31.12.2019 выполнен пересчет сумм налоговых активов и обязательств.

Сумма пересчета по ставке 15,5% составила 835 тыс. руб. (стр. 2461 Отчета о финансовых результатах за 2019 год).

3.11. Данные о состоянии и наличии отдельных видов имущества, учитываемого на забалансовых счетах

Сумма выданных обеспечений обязательств и платежей третьих лиц по состоянию на 31.12.2019:

Контрагент	Договор	Сумма обеспечения, тыс. руб.
ПАО «Группа Компаний ПИК»	Договор поручительства б/н от 04.05.2018г. за АО «ПИК-Регион» по исполнению обязательств по договору процентного займа б/н от 06.10.2016	11 151 500
ПАО «Группа Компаний ПИК»	Договор поручительства б/н от 16.05.2018г. за АО «ПИК-Регион» по исполнению обязательств по договору процентного займа б/н от 29.03.2018	17 814 663
ПАО «Группа Компаний ПИК»	Договор поручительства б/н от 20.06.2018г. за АО «ПИК-Регион» по исполнению обязательств по договору процентного займа б/н от 03.03.2017	4 650 000
Всего:		33 616 163

Сумма полученных обеспечений обязательств и платежей третьих лиц по состоянию на 31.12.2019:

Контрагент	Договор	Сумма обеспечения, тыс. руб.
ПАО «Группа Компаний ПИК»	Договор поручительства №Д371906 от 06.09.2017 перед каждым дольщиком за исполнение обязательств по договорам долевого участия на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, корпуса 2.1, 2.4	2 372 271
ПАО «Группа Компаний ПИК»	Договор поручительства №Д371906 от 06.09.2017 перед каждым дольщиком за исполнение обязательств по договорам долевого участия на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, корпуса 2.2, 2.3	3 143 831
Всего:		5 516 102

3.12. Операции по договорам, предусматривающим исполнение Компанией обязательств (оплату) неденежными средствами

В отчетном периоде Компания не осуществляла операций по договорам, предусматривающих оплату неденежными средствами.

3.13. Условные факты хозяйственной деятельности

Информация об условных активах и обязательствах отражается в бухгалтерской отчетности Компании независимо от вероятности их возникновения.

На конец отчетного периода Компания не имеет условных активов и обязательств.

3.14. Государственная помощь

За 12 месяцев 2019 года Компания государственную помощь не получала.

3.15. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Компании являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние. Связанными сторонами Компании являются:

№	Юридические / физические лица	Основания, для признания юридического / физического лица связанной стороной
1	Николаев Юрий Викторович	Генеральный директор
2	ПАО «Группа Компаний ПИК»	Участник Компании
3	ООО «Группа Компаний НИСК»	Участник Компании
4	АО «ПИК-Регион»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
5	ООО «Мортон-PCO»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
6	ООО «ГП-МСК»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
7	ООО «ГП-МО»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
8	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
9	ООО ПИК-Комфорт»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
10	АО «МСК ЭНЕРГО»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания

№	Юридические / физические лица	Основания, для признания юридического / физического лица связанной стороной
11	ООО «ПИК Технологии»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания

В течение 2019г. у Компании были следующие существенные операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Объем операций, тыс. руб. (в т.ч. НДС)	Характер отношений со связанной стороной
ПАО «Группа Компаний ПИК»	343 559	Агентское вознаграждение за услуги по поиску покупателей недвижимости для Компании
ПАО «Группа Компаний ПИК»	1 231	Осуществление функций технического заказчика для Компании
ПАО «Группа Компаний ПИК»	70 198	Право пользования товарным знаком ГК ПИК
ПАО «Группа Компаний ПИК»	1 200	Бухгалтерское обслуживание Компании
ООО «ГП-МО»	3 963 858	Осуществление функций технического заказчика для Компании
ООО «Мортон-РСО»	460 838	Приобретение у Компании объектов недвижимости
ООО ПИК-Комфорт»	5 289	Оказание коммунальных услуг Компании
АО «МСК ЭНЕРГО»	40 814	Выполнение подрядных работ на объектах Компании
ООО «ПИК Технологии»	1 620	Право пользования лицензионным ПО для Компании

С прочими связанными сторонами существенных сделок и/или иных отношений у Компании в течение 2019 года не было.

3.16. Информация о затратах на энергетические ресурсы

За 12 месяцев 2019 года Компания не понесла затрат на приобретение и потребление энергетических ресурсов.

Энергоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение строительных объектов Компании осуществляется компаниями-подрядчиками.

3.17. Контролируемые сделки

В 2019 году контролируемых сделок у Компании не было.

3.18. События после отчетной даты

События после отчетной даты у Компании отсутствуют.

3.19. Информация о непрерывности деятельности

У Компании отсутствует намерение прекращать свою деятельность в течение 12 месяцев.

Генеральный директор
06.03.2020



Николаев Ю.В.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



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

ВЫПИСКА

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

«05» февраля 2020 г.

№ 1029-Ю/20

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

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"

полное наименование аудиторской организации

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

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

(основной регистрационный номер записи)



Руководитель СРО ААС

(подпись)

О.А. Носова



Генеральный директор
ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг"
Агаркова Ю.А.





Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 33 лист 9
Генеральный директор
ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

Ю.А. Агаркова
Агаркова Ю.А.