

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

	Форма по ОКУД	Коды			
		0710001			
	Дата (число, месяц, год)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">31</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">12</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2018</td> </tr> </table>	31	12	2018
31	12	2018			
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"</u>	по ОКПО	03664605			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7730208766			
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД	41.20			
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">12300</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">16</td> </tr> </table>	12300	16	
12300	16				
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384			
Местонахождение (адрес) <u>121087, Москва г, Новозаводская ул, дом № 8, корпус 4</u>					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	1 650	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	1 650	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 976	-	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	9 976	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	102 295	24 959	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	113 921	24 959	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 603 315	1 669 928	-
	в том числе:				
	Основное производство	12101	2 603 315	1 669 928	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	129 881	51 984	4
	Дебиторская задолженность	1230	712 581	30 237	461
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	168 886	11 376	-
	Расчеты по налогам и сборам	12302	94	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	495 428	18 861	461
	Расчеты с по договорам долевого участия	12304	48 173	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	225 000	88 500	52 125
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	-	125
	Депозитные счета	12402	225 000	88 500	52 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	449 640	531	454

	Прочие оборотные активы	1260	60	13	27
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	60	13	27
	Итого по разделу II	1200	4 120 477	1 841 193	53 071
	БАЛАНС	1600	4 234 398	1 866 152	53 071

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	300	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	170 000	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(407 793)	(3 400)	(2 487)
	Итого по разделу III	1300	162 207	(3 100)	(2 387)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 315 545	629 539	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	3 315 545	629 539	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	646	24 109	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 316 191	653 648	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1 178 828	54 997
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	1 165 958	54 997
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	-	12 870	-
	Кредиторская задолженность	1520	755 996	36 776	461
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	23 436	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	1	48	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	3	74	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	1	213	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	9 074	36 441	461
	Расчеты с по договорам долевого участия	15205	723 481	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	756 000	1 215 604	55 458
	БАЛАНС	1700	4 234 398	1 866 152	53 071



Руководитель

(подпись)

Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"</u>	по ОКПО	03664605		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7730208766		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	(539)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(539)
	Коммерческие расходы	2210	(73 690)	-
	Управленческие расходы	2220	(3 681)	(2 133)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(77 371)	(2 672)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 194	1 172
	Проценты к уплате	2330	(429 264)	(160)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(751)	(102)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(505 192)	(1 762)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(240)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	23 463	(24 109)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	77 336	24 958
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(404 393)	(913)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(404 393)	(913)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Киселев Станислав
Владиславович

(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
03664605		
7730208766		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	100	-	-	-	(2 487)	(2 387)
Увеличение капитала - всего: <u>За 2017 г.</u>	3210	200	-	-	-	-	200
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	200
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
3217	-	-	-	-	-	-	-
3220	-	-	-	-	-	(913)	(913)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(913)	(913)
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	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

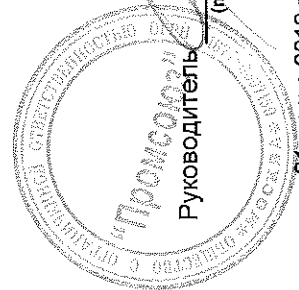
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	300	-	-	-	(3 400)	(3 100)
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	399 700	-	170 000	-	-	569 700
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	170 000	X	-	170 000
дополнительный выпуск акций	3314	399 700	-	-	X	-	399 700
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(404 393)	(404 393)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(404 393)	(404 393)
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	400 000	-	170 000	-	(407 793)	162 207

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	162 207	(3 100)	(2 387)



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

(подпись)

21 марта 2019 г.

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

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

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
03664605		
7730208766		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	677 502	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участия в долевом строительстве	4114	675 308	-
прочие поступления	4119	2 194	-
Платежи - всего	4120	(1 508 654)	(1 720 520)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(838 263)	(284 590)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 243)	(7 533)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(80 713)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
по договору уступки прав аренды, а так же всех прав и обязанностей по договору аренды земельного участка	4125	-	(1 260 000)
в связи с приобретением финансовых вложений	4126	(136 500)	(36 500)
расходы на финансирование строительства	4127	(498 599)	-
прочие платежи	4129	(32 049)	(51 184)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(831 152)	(1 720 520)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1 297
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	-	125
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1 172
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	1 297

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 356 320	2 913 448
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	786 620	2 913 248
денежных вкладов собственников (участников)	4312	170 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	399 700	200
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(76 059)	(1 194 148)
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	(76 059)	(1 194 148)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 280 261	1 719 300
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	449 109	77
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	531	454
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	449 640	531
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Киселев Станислав
Владиславович

(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710006		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"</u>	по ОКПО	2018	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	03664605		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД	7730208766		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	-	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
Прочие	6350	-	-
Всего использовано средств	6300	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

Киселев Станислав
Владиславович

(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	1 650	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	9 976	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	102 295	24 959	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2 603 315	1 669 928	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	129 881	51 984	4
Дебиторская задолженность*	1230	712 581	30 237	461
Финансовые вложения краткосрочные	1240	225 000	88 500	52 125
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	449 640	531	454
Прочие оборотные активы	1260	60	13	27
ИТОГО активы	-	4 234 398	1 866 152	53 071
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 315 545	629 539	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	646	24 109	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	1 178 828	54 997
Кредиторская задолженность	1520	755 996	36 776	461
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	4	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	4 072 191	1 869 252	55 458
Стоимость чистых активов	-	162 207	(3 100)	(2 387)

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОМСОЮЗ»**

121087, Москва г, Новозаводская ул, дом № 8, корпус 4
ИНН 7730208766, КПП 773001001

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской отчетности ООО «ПРОМСОЮЗ»
за 2018 год

1. Сведения об организации:

- Общество с ограниченной ответственностью «Промсоюз» зарегистрировано в МИФНС № 46 по г. Москве 25 июля 2016 г.
- Основной государственный регистрационный номер – 1167746697150
- ИНН 7730208766 / КПП 773001001
- Юридический адрес: 121087, Москва г, Новозаводская ул, дом № 8, корпус 4
- Уставный капитал предприятия составляет 400 000 000,00 руб.
- Учредители Общества являются:
 - ООО «ЭлитКомплекс» - 65% доли;
 - ООО «Холдинг Девелопмент» - 17,5% доли;
 - ООО «Сигнум Инвест» - 17,5% доли.
 - Уставный капитал учредителями оплачен полностью.
- Генеральный директор - Киселев Станислав Владиславович.
- Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Аудитором Общества в 2018 году является ООО «Аналитика» (ОГРН 1177746297827), адрес: 117105 Россия г. Москва ул. Нагатинская д.1, офис 919, тел.+7 (499) 642-60 57, адрес эл.почты audit@uaf.ru. ООО "Аналитика" включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) 14 апреля 2017 года за основным регистрационным номером записи 11706065267.:

Связанные стороны Общества:

Единолично исполнительный орган (УК) общества	Общества, в которых полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет одно и то же лицо	Доля участия в обществе более 25%
Киселев С.В.	ООО "РСГ - Бизнес Сервис" ООО "КОРТРОС"	ООО "ЭлитКомплекс"

Информация по операциям со связанными сторонами (ПБУ 11/2008).

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими влияние на организацию в силу участия в уставном капитале.

Операции по видам за 2018 г.

Показатель	Связанная сторона	Сумма тыс. руб.
Займы полученные	ООО «ЭлитКомплекс»	2 192 437
Безвозмездная помощь	ООО «ЭлитКомплекс»	170 000

Виды деятельности Общества, в соответствии с учредительными документами:

- Управление недвижимым имуществом;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2018 год

- Сдача в наем собственного недвижимого имущества;
- Оптовая торговля машинами и оборудованием;
- Прочая торговля вне магазинов
- Разработка и снос зданий; производство земляных работ
- Производство общестроительных работ.
- Устройство покрытий зданий и сооружений
- Производство прочих строительных работ
- Строительство жилых и нежилых зданий
- Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения и т.д.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и соответствующими Положениями по бухгалтерскому учету (далее ПБУ).

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской отчетности по фактическим затратам. В соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» Обществом утверждена учетная политика, предусматривающая журнально-ордерную форму учета с ведением аналитических ведомостей по счетам и субсчетам.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94-н. Бухгалтерский учет общества ведется с использованием учетной программы 1С: Предприятие 8.2.

ООО «Промсоюз» выступает в качестве инвестора-застройщика и ведет строительство жилого комплекса ««I Love»» с инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктурой. Строительство объекта осуществляется на основании договора аренды земельного участка № М-02-001594 от 10 января 1995 г, и разрешений на строительство № 77-174000-017494-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017495-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017496-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017497-2018 от 29.06.2018г.

Жилой комплекс состоит из 5 корпусов, переменной этажности от 11 до 35 этажей. Застройка осуществляется по адресу: в г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а. Площадь земельного участка, на котором осуществляется строительство, составляет 70 167 кв.м.

1. Нематериальные активы

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива, его движение и порядок выбытия регулируется ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (ред. от 24.12.2010). К нематериальным активам Общества относятся:

- исключительное право патентообладателя на изобретения, промышленные образцы и полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- исключительное право владельца на товарный знак, знак обслуживания;
- положительная деловая репутация.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект. Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, складывающейся из суммы фактических расходов на их приобретение, создание или изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

На балансе ООО «Промсоюз» числятся следующие нематериальные активы:

Наименование объекта	Остаточная стоимость, тыс. руб.
Компьютерная 3D визуализация ЖК, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, д. 11	1 650
Итого:	1 650

2. Основные средства

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве основного средства, его движение в составе имущества Общества и порядок выбытия регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н (ред. от 24.12.2010) и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, зарегистрированными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

На балансе ООО «Промсоюз» числятся следующие объекты основных средств:

Наименование основного средства	Первоначальная стоимость, тыс.руб.	Амортизация, руб.	Остаточная стоимость, тыс.руб.
Планшет Samsung Calaxy Tab S4 LTE (SM-T835NZAASER)_1, БП-004973	41	0,00	41
Планшет Samsung Calaxy Tab S4 LTE (SM-T835NZAASER)_2, БП-004974	41	0,00	41
Планшет Samsung Calaxy Tab S4 LTE (SM-T835NZAASER)_3, БП-004975	41	0,00	41
Планшет Samsung Calaxy Tab S4 LTE (SM-T835NZAASER)_4, БП-004976	41	0,00	41
Планшет Samsung Calaxy Tab S4 LTE (SM-T835NZAASER)_5, БП-004977	41	0,00	41
Планшет Samsung Calaxy Tab S4 LTE (SM-T835NZAASER)_6, БП-004978	41	0,00	41
Профессиональная видеостенная панель SAMSUNG UM55H-E (шов 1,7 мм яркость кд/кв.м)_1, БП-004979	242	0,00	242
Профессиональная видеостенная панель SAMSUNG UM55H-E (шов 1,7 мм яркость кд/кв.м)_2, БП-004980	242	0,00	242
Профессиональная видеостенная панель SAMSUNG UM55H-E (шов 1,7 мм яркость кд/кв.м)_3, БП-004981	242	0,00	242
Профессиональная видеостенная панель SAMSUNG UM55H-E (шов 1,7 мм яркость кд/кв.м)_4, БП-004982	242	0,00	242
Профессиональная видеостенная панель SAMSUNG UM55H-E (шов 1,7 мм яркость кд/кв.м)_5, БП-004983	242	0,00	242
Профессиональная видеостенная панель SAMSUNG UM55H-E (шов 1,7 мм яркость кд/кв.м)_6, БП-004984	242	0,00	242
Профессиональная видеостенная панель SAMSUNG UM55H-E (шов 1,7 мм яркость кд/кв.м)_7, БП-004985	242	0,00	242

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2018 год

Профессиональная видеостенная панель SAMSUNG UM55H-E (шов 1,7 мм яркость кд/кв.м)_8, БП-004986	242	0,00	242
Профессиональная видеостенная панель SAMSUNG UM55H-E (шов 1,7 мм яркость кд/кв.м)_9, БП-004987	242	0,00	242
ПК Silkon i7-7700/16Gb/240GBSSD, БП-004988	71	0,00	71
Моноблок Lenovo 21.5_1, БП-004989	41	0,00	41
Моноблок Lenovo 23.8_1, БП-004990	49	0,00	49
МФУ Konica Minolta C227+Тумба+автоподатчик+комплект картриджей, БП-004991	124	0,00	124
Моноблок Lenovo 21.5_2, БП-004992	41	0,00	41
Моноблок Lenovo 23.8_2, БП-004993	49	0,00	49
Моноблок Lenovo 23.8_3, БП-004994	49	0,00	49
Моноблок Lenovo 23.8_4, БП-004995	49	0,00	49
Моноблок Lenovo 23.8_5, БП-004996	49	0,00	49
Моноблок Lenovo 23.8_6, БП-004997	49	0,00	49
Моноблок Lenovo 23.8_7, БП-004998	49	0,00	49
Моноблок Lenovo 23.8_8, БП-004999	49	0,00	49
Моноблок Lenovo 23.8_9, БП-005000	49	0,00	49
Моноблок Lenovo 23.8_10, БП-005001	49	0,00	49
Моноблок Lenovo 23.8_11, БП-005002	49	0,00	49
Моноблок Lenovo 23.8_12, БП-005003	49	0,00	49
Альтернатива Кресло Bonaldo-Duth Bone ARMCHAIR KATE PINKCLAY_1, БП-005716	42	0,00	42
Альтернатива Кресло Bonaldo-Duth Bone ARMCHAIR KATE PINKCLAY_2, БП-005717	42	0,00	42
Альтернатива Кресло Bonaldo-Duth Bone ARMCHAIR KATE PINKCLAY_3, БП-005718	42	0,00	42
Альтернатива Кресло Bonaldo-Duth Bone ARMCHAIR KATE PINKCLAY_4, БП-005719	42	0,00	42
Диван Tribesa трехместный, БП-005720	67	0,00	67
Шторы рулонные Black Out,70% икарнизы в комплекте, БП-005721	233	0,00	233
Аппарат для чистки обуви отгрязи Heute Ronda 30FC Standard, БП-005722	66	0,00	66
Кофемашина BOSCH TES 60523RW (Инв.№ 8132), БП-005723	43	0,00	43

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2018 год

Холодильник Bosh_1, БП-005724	44	0,00	44
Холодильник Bosh_2, БП-005725	44	0,00	44
Телевизор SamsungUE55NU7170UXRU_1, БП-005726	51	0,00	51
Микроволновая печь BOSCH BEL634GS1, БП-005727	47	0,00	47
Кофемашина BOSCH TES 60523RW (Инв.№ 8132)_2, БП-005728	43	0,00	43
Холодильник BOSCH KIV 38X22 RU, БП-005729	44	0,00	44
Кофемашина Nuova Simonelli MDXAppia II Compact GR S высокиегруппы, БП-005730	114	0,00	114
Холодильник Bosh_3, БП-005731	44	0,00	44
Стойка ресепшн, БП-005732	157	0,00	157
Стелаж за стойкой ресепшн, БП-005733	372	0,00	372
Стойка ресепшн_1, БП-005734	157	0,00	157
Встроенный шкаф-гардероб, БП-005735	189	0,00	189
Стол руководителя с приставной кренцисей 200x208x74 орех/белый, БП-005737	66	0,00	66
Машина для одевания бахилХТ-46С Gray, БП-005738	43	0,00	43
Шкаф-стелаж, БП-005740	142	0,00	142
Стелаж с тв-панелью, БП-005741	225	0,00	225
Гардероб, БП-005742	58	0,00	58
Стелаж с закрытыми полками, БП-005743	242	0,00	242
Кухонный гарнитур, БП-005744	112	0,00	112
Шкаф-стелаж, БП-005745	142	0,00	142
Кухонный гарнитур "Классика", БП-005746	401	0,00	401
Стелаж "Класика", БП-005747	310	0,00	310
Встроенный шкаф "Классика", БП-005748	109	0,00	109
Тумба под раковину "Классика", БП-005749	77	0,00	77
Стелаж над инстал.+открытый, БП-005750	76	0,00	76
Кухонный гарнитур "современный", БП-005751	287	0,00	287
Барная стойка на кухню, БП-005752	82	0,00	82
Стелаж "современный", БП-005753	341	0,00	341
Шкаф на лестничную клетку, БП-005754	47	0,00	47
Кухонный гарнитур, БП-005755	112	0,00	112
Штора (классика) двухсторонняя, БП-005756	60	0,00	60
Стеклопанная перегородка_1, БП-005757	45	0,00	45
Штора портьера Ткани YORK, БП-005758	60	0,00	60
Стеклопанная перегородка_2, БП-005759	45	0,00	45

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2018 год

Стол офисный Pedrali Plano 2, БП-005760	117	0,00	117
Штора (классика) двухсторонняя_2, БП-005761	60	0,00	60
Штора портьера Ткани YORK_2, БП-005763	60	0,00	60
Встроенный шкаф "современный", БП-005764	117	0,00	117
Стеллаж над инстал."современный", БП-005765	58	0,00	58
Stilio Luxury 2 60см, люстра, БП-005766	92	0,00	92
Eichholtz Sofa Jackie Item no.112016 Софа Джеки, БП-005767	164	0,00	164
Стол обеденный "Argiori T" диаметр 100, БП-005768	81	0,00	81
Eichholz Chair Goldoni Item no.110863 стул гольдони, БП-005770	101	0,00	101
Журнальный столик "Ayser", БП-005771	63	0,00	63
Eichholtz Lounge Sofa Montado Item no.112019 гостиная диван, БП-005772	203	0,00	203
Eichholtz Coffee Table Monti Item no.108245 Журнальный стол, БП-005773	99	0,00	99
Eichholtz Bar Stool Scott Item no.110427 Барный стул, БП-005774	45	0,00	45
Eichholtz Bar Stool Scott Item no.110427 Барный стул_2, БП-005775	45	0,00	45
Eichholtz Bar Stool Scott Item no.110427 Барный стул_3, БП-005776	45	0,00	45
Eichholtz Bar Stool Scott Item no.110427 Барный стул_4, БП-005777	45	0,00	45
Eichholtz Column Royalton Item no.111359 Колонки, БП-005778	90	0,00	90
Eichholz Chair Goldoni Item no.110863 стул гольдони_2, БП-005779	101	0,00	101
Stilio Luxury 2 60см, люстра_2, БП-005780	92	0,00	92
Усилитель звука Yamaha PX5 для видеостены, БП-005781	44	0,00	44
Итого	9 976	0,00	9 976

Арендованные основные средства:

В учете Общества на счете 001 «Арендованные основные средства» отражены следующие объекты:

Арендованные основные средства	Сумма, тыс. руб.
Нежилого помещения по адресу ул. Новозаводская, д. 8, корп. 4, пом. VIII, комн. 2 за период 1	48
Здание по адресу г. Москва, ул. Бочкова, д. 11, корп. 1 S= 440 кв.м	445
ЗУ по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11А S= 70167 кв.м	640 385
Итого	640 878

3. Запасы

Финансирование проекта осуществляется за счет договоров участия в долевом строительстве, заключенных с физическими лицами. Затраты на финансирование строительства отражаются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» (на конец отчетного периода включены в строку 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса).

Наименование объекта	Сумма тыс. руб.
МСК.12.01.01.01.00.01.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 1	209 909
МСК.12.01.01.01.00.02.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 2	56 509
МСК.12.02.01.01.00.01.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 3	95 953
МСК.12.02.01.01.00.02.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 4	82 819
МСК.12.03.01.01.00.01.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 3, корп. 5	53 485
Общие затраты по проекту	2 104 640
Итого:	2 603 315

4. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложение» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости с учетом расходов, поименованных в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Сумма финансовых вложений на балансе общества по состоянию на 31.12.2018 г. составляет 225 000 тыс. руб.

№ п/п	Наименование организации - контрагента	Вид вложений	Сумма вложений Тыс. руб.	Срок договора	Процентная ставка	Строка баланса
	40702810100000086842, АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	Депозит	225 000	с 24.12.2018-09.01.2019	5,4%	1240
	Итого		225 000			

5. Займы полученные

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 г. № 107н

№ п/п	Организация, предоставившая займ	Сумма и валюта займа тыс. руб.	Сумма начисленных процентов тыс. руб.	Итого сумма займа + проценты тыс. руб.	Срок кредита	% ставка
	Рюмин А.В.	486 622	63 554	550 176		
1	Договор займа № 12/04/17 от 12.04.2017	486 622	63 554	550 176	11.04.2020	13,25%
	СиДжиСи Финанс	531 622	64 869	596 491		

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2018 год

	Договор займа № 1/17 СДСПС от 17.04.2017	531 622	64 869	596 491	17.04.2020	13,25%
	ООО "ЭлитКомплекс"	1 954 312	214 566	2 168 878		
1	№ИНВ-2 от 10.07.2018 г.(13,25%)	5 000	299	5 299	17.04.2020	13,25%
2	№ИНВ-2-ВРИ от 19.06.2018г.(13,25%)	99 559	6 505	106 064	17.04.2020	13,25%
3	Дог. займа № б/н от 19.02.2018 (13,25%)	4 751	518	5 269	17.04.2020	13,25%
4	Дог. займа № ИНВ-1-ВРИ от 15.03.2018 (13,25%)	203 083	19 468	222 551	17.04.2020	13,25%
5	Дог. займа № ИНВ-3 от 11.07.2018 (13,25)	741	33	774	17.04.2020	13,25%
6	Дог. займа № ИНРВ-4 от 15.08.2018	32 280	1 441	33 721	17.04.2020	13,25%
7	Договор займа б/н от 20.12.17г. (13,25%)	213 057	29 004	242 061	17.04.2020	13,25%
8	Договор займа б/н от 31.10.17 г (13,25%)	907 941	143 837	1 051 778	17.04.2020	13,25%
9	Договор займа б/н от 05.10.18 г (13,25%)	487 900	13 461	501 361	18.04.2020	13,25%
	Итого:	2 972 556	342 989	3 315 545		

По состоянию на 31.12.2018г. Обществом недополученная по сравнению с условиями договора сумма займа составляет:

№ п/п	Займодавец	Договор	Сумма займа, установленная договором, тыс. руб.	Недополученная по сравнению с условиями договора сумма, тыс. руб.	Остаток задолженности по договору на 31.12.18, тыс. руб.
1	ЭлитКомплекс ООО	Договор займа № ИНВ-3 от 11.07.2018 г.	8 454	7 713	741

6. Доходы организации

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н

Моментом признания выручки от продажи недвижимости в Обществе является дата акта приема-передачи, поскольку при передаче объекта покупателю:

- Общество передает покупателю значительные риски на строительную продукцию;
- Общество больше не участвует в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и не контролирует проданные объекты недвижимости;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят в Общество.

Выручка от реализации учитывается на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» и отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2110 (Выручка). В 2018г. у Общества данная выручка отсутствует.

Прочие доходы учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы» и отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2340 (Прочие доходы). Доходы, в виде процентов, полученные за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке и начисленные по договорам процентного займа отражаются по строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2018 год

Показатель	Сумма (без НДС), тыс. руб.	Код строки ф. №2
Процентные поступления на остаток по р/сч	2 194	стр.2320
Итого	2 194	

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (методом начисления).

7. Расходы организации

Расходы организации формируются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» и подразделяются на:

1. Расходы по обычным видам деятельности,
2. Прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу» и в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются по дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике.

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.
Себестоимость продаж в том числе:	2120	0,00
Себестоимость реализованной коммерческой недвижимости		0,00
Коммерческие расходы в том числе:	2210	73 690
Аренда каналов связи		67
Аренда офиса		520
Вступительные членские взносы		10 508
Госпошлина		6
Имиджевая продукция (ненормируемые)		10 553
Коммерческие расходы не нормируемые		1 425
НДС		1 966
Прочие расходы, связанные с реализацией		18 360
РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ (не приним.в НУ)		13
Размещение рекламы (ненормируемые)		18 270
Размещение рекламы (нормируемые)		668
Разработка маркетинговых и рекламных концепций		509
Расходы по привлечению клиентов		10 130
Регистрация прав на объекты недвижимости		191
Уборка офисов		35
Услуги регистраторов		469
Управленческие расходы в том числе:	2220	3 681
Аренда офиса		32
Вода		2
Имущественные налоги		202
Оплата труда		2 271
Нотариальные услуги		30
Программные продукты		2
Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков		4
РЕМОНТ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		480

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2018 год

(не приним.в НУ)		
Социальные налоги		3
Страховые взносы		638
Страховые взносы ФСС НС и ПЗ		17
Итого		77 371

Расходы предприятия, отражаемые в учете на счете 91.02 «Прочие расходы», отражаются в «Отчете о финансовых результатах» по строкам 2330, 2350.

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах
Госпошлина, прочие налоги и сборы	70	стр.2350
Комиссии банков	6	стр.2350
НДС за счет собственных средств	37	стр.2350
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	413	стр.2350
Прочие внереализационные доходы (расходы)	225	стр.2350
Процентные платежи по займам НУ	429 264	стр.2330
Итого	430 015	

Штрафы, пени, неустойки, возмещение причиненных Обществу убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных Обществом.

8. Отражение постоянных/отложенных налоговых активов и обязательств

На счете 09 Общество отражает изменение отложенных налоговых активов, которые возникают, в том числе по причине возникновении убытка.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	24 959		77 336		102 293	
Оценочные обязательства и резервы			1		1	
Убыток текущего периода	24 959		77 335		102 294	
Итого	24 959		77 336		102 295	

На счете 77 Общество отражает изменение отложенных налоговых обязательств

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
77		24 109	24 109	646		646
Внеоборотные активы		24 109	24 109			
Основные средства				646		646
Итого		24 109	24 109	646		646

Текущий налог на прибыль	0
Постоянные налоговые обязательства	240
Постоянные налоговые активы	0
Отложенные налоговые активы	77 336
Отложенные налоговые обязательства	23 463

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2018 год

Условный доход (расход) по налогу на прибыль	101039
Штрафы и пени по налогу на прибыль	0

Величина чистых активов на 31.12.2018г. составила 162 207 тыс. руб.

9. Резервы

В 2018 г. Общество не формировало резервы по сомнительным долгам. А по отпускам

10. Обязательства выданные (полученные)

На 31.12.18г. Общество имеет выданные обязательства, учитываемые на 009 счете в размере 675 308 тыс. руб.

Контрагент	Обеспечение обязательства выданные	Сумма (тыс. руб.)
Участник в долевом строительстве	залог прав аренды земельного участка кадастровый номер 77:02:0022014:2 под объектом долевого строительства перед участниками долевого строительства в силу закона № 214 ФЗ от 30.12.2004	675 308

11. Отчет о движении денежных средств

Данные строк «От участия в долевом строительстве» 4114 и «Расходы на финансирование строительства» 4125 Отчета о движении денежных средств отражены развернуто в связи с тем, что указанные денежные потоки не являются однородными по существу, содержат в себе величины целевых поступлений от участников долевого строительства и вознаграждения Застройщика в виде экономии от результата строительства. На момент поступления денежных средств не представляется возможным определить точный размер указанных сумм с достаточной степенью достоверности.

12. Учет расходов на строительство объектов

Поступление денежных средств от инвесторов отражается по дебету счетов учета денежных средств и кредиту счета 76 «Расчеты с дебиторами и кредиторами».

В бухгалтерском балансе, начиная с отчетности за 2017г. средства целевого финансирования учитываются в составе данной строки 15205 «Финансирование строительства». Вознаграждение Застройщика в составе данной строки 15206 «Вознаграждение застройщика».

13. Пояснения по отдельным вопросам раскрытия информации в формах бухгалтерской отчетности

Финансирование проекта осуществляется за счет договоров участия в долевом строительстве, заключенных с физическими лицами. Затраты на финансирование строительства отражаются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» (на конец отчетного периода включены в строку 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса).

В 2017 г. Общество в бухгалтерском балансе неверно отражало затраты в основное производство по строке 1150 «Материальные внеоборотные активы. Обществом внесены соответствующие исправления, затраты в основное производство отражены по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2018 год

Строка баланса,	2017г.	
	Сумма до корректировки (тыс. руб.)	Сумма после корректировки (тыс. руб.)
1150	1 669 927	0,
1210	0,	1 669 927

В 2017г. Общество в бухгалтерском балансе неверно отражало суммы дебиторской и кредиторской задолженности по строкам 1230 и 1520. Обществом в строки 1230 и 1520 внесены соответствующие исправления.

Строка баланса,	2017г.		
	Сумма до корректировки (тыс. руб.)	Сумма после корректировки (тыс. руб.)	Изменения (тыс. руб.)
1230	11 445	30 237	18 792
1520	17 983	36 776	18 793

14. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

15. Условные факты хозяйственной деятельности

У Общества возникает условный актив, связанный с предоставлением целевого займа в будущем по договору купли продажи доли в уставном капитале от 03.09.2018 г. в сумме 487 900 тыс. руб.

16. Информация по непрерывности деятельности

В 2018 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично.

Общество и дальше намерено проводить работу по оптимизации своих расходов и увеличению доходной части, что позволяет планировать получение положительного результата по текущей деятельности в последующих налоговых периодах

Генеральный директор

Киселев С.В.

21 марта 2019 года



**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**

Форма 0710005 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 2018г.	-	-	1 650	-	-	-	-	-	-	1 650	-
	5110	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2018г.	-	-	1 650	-	-	-	-	-	-	1 650	-
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
		5120	-	-
Всего	5121	-	-	-
в том числе:				

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-

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	спилено затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-
	5180	за 2018г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2017г.	-	-	-	-
	5181	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5191	за 2017г.	-	-	-	-
	5181	за 2018г.	-	-	-	-
Компьютерная 3D визуализация ЖК, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, д. 11	5191	за 2017г.	-	-	-	-



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 марта 2019 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

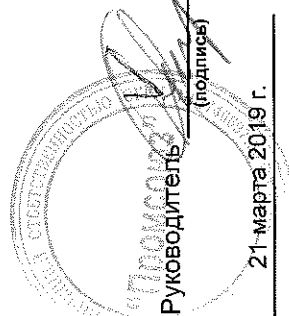
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	-	-	-	-	
	5250	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2018г.	-	-	-	-	
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	640 878	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



 Руководитель _____ (подпись)

Киселев Станислав
 Владиславович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

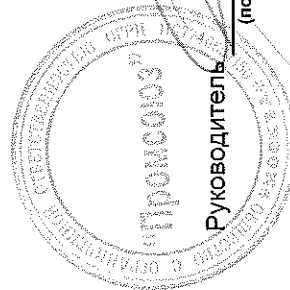
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2018г. за 2017г. за 2018г. за 2017г.	- - 88 500 52 125	- - - -	- - 5 052 800 2 046 100	- - (4 916 300) (2 009 725)	- - - -	- - - -	- - 225 000 88 500	- - - -	- - - -
в том числе:											
Депозитные счета	5306 5316	за 2018г. за 2017г.	88 500 52 000	- -	5 052 800 2 046 100	(4 916 300) (2 009 600)	- -	- -	225 000 88 500	- -	- -
Предоставленные займы	5307 5317	за 2018г. за 2017г.	- 125	- -	- -	- (125)	- -	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2018г. за 2017г.	88 500 52 125	- -	5 052 800 2 046 100	(4 916 300) (2 009 725)	- -	- -	225 000 88 500	- -	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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				



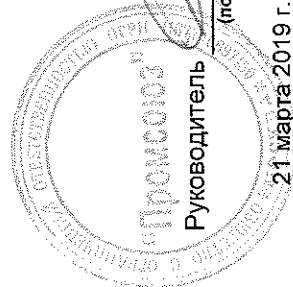
Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 марта 2019 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	-	-	-



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

(подпись)

21 марта 2019 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		выбыло		перевод из краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской 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	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	30 237	-	712 776	-	(30 432)	-	-	-	-	712 581	-
	5530	за 2017г.	461	-	30 237	-	(461)	-	-	-	-	30 237	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018г.	11 376	-	168 866	-	(11 376)	-	-	-	-	168 866	-
	5532	за 2017г.	-	-	11 376	-	-	-	-	-	-	11 376	-
Прочая	5513	за 2018г.	18 861	-	543 890	-	(19 056)	-	-	-	-	543 696	-
	5533	за 2017г.	461	-	18 861	-	(461)	-	-	-	-	18 861	-
	5514	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2018г.	30 237	-	712 776	-	(30 432)	-	X	X	-	712 581	-
	5520	за 2017г.	461	-	30 237	-	(461)	-	X	X	-	30 237	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

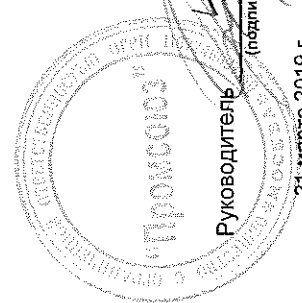
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумми долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	629 539	2 419 077	342 988	(76 059)	-	-	-	3 315 545	
	5571	за 2017г.	-	1 630 000	-	(1 000 461)	-	-	-	629 539	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2018г.	629 539	2 419 077	342 988	(76 059)	-	-	-	3 315 545	
	5573	за 2017г.	-	1 630 000	-	(1 000 461)	-	-	-	629 539	
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	1 215 604	2 938 815	-	(3 398 423)	-	-	-	755 996	
	5580	за 2017г.	55 458	1 650 166	120 705	(610 715)	-	-	-	1 215 604	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	-	71 832	-	(48 396)	-	-	-	23 436	
	5581	за 2017г.	-	324 267	-	(324 267)	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	122	1 155	-	(1 273)	-	-	-	4	
	5583	за 2017г.	-	6 448	-	(6 326)	-	-	-	122	
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2018г.	1 178 828	345 414	-	(1 524 242)	-	-	-	-	
	5585	за 2017г.	54 987	1 283 248	120 705	(280 122)	-	-	-	1 178 828	
прочая	5566	за 2018г.	36 654	2 520 414	-	(1 824 512)	-	-	-	732 556	
	5586	за 2017г.	461	36 193	-	-	-	-	-	36 654	
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2018г.	1 845 143	5 357 892	342 988	(3 474 482)	-	X	X	4 071 541	
	5570	за 2017г.	55 458	3 280 156	120 705	(1 611 176)	-	X	X	1 845 143	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

21 марта 2019 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	4 438	539
Расходы на оплату труда	5620	2 271	-
Отчисления на социальные нужды	5630	658	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	70 004	2 133
Итого по элементам	5660	77 371	2 672
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	77 371	2 672

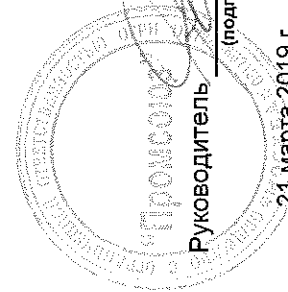
* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
 (подпись)
 Киселев Станислав
 Владиславович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2019 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	-	4	-	-	4
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5701	-	4	-	-	4



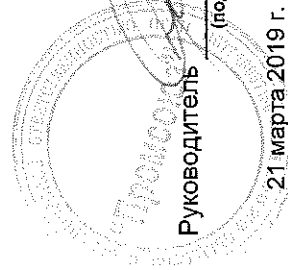
Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 марта 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	675 308	-	-
заполн прав аренды земельного участка кадастровый номер 77:02:0022014:2 под объектом долевого строительства перед участниками долевого строительства в силу закона № 214 ФЗ от 30.12.2004	5811	675 308	-	-




Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 марта 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018г.		за 2017г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2018г.	5910	-	-	-	-
за 2017г.	5920	-	-	-	-
за 2018г.	5911	-	-	-	-
за 2017г.	5921	-	-	-	-



 Руководитель _____ (подпись)

 Киселев Станислав

 Владиславович

 (расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.