

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Участнику общества с ограниченной
ответственностью «А101» о бухгалтерской
отчетности общества с ограниченной
ответственностью «А101» за период
с 1 января по 31 декабря 2019 года**

**Москва
2020**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику общества с ограниченной ответственностью «А101»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «А101» (ОГРН 1127746474349, место нахождения 108814, город Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, дом 35, корпус 2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «А101» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать

аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь 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;

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «А101»

за период с 1 января по 31 декабря 2019 года

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе 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



А.А. Силаков

Аудиторская организация:

Акционерное общество «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ».

Государственный регистрационный номер 1047717034640.

Место нахождения: 117630, г. Москва, улица Обручева, дом 23, корпус 3, пом. XXII, ком. 96.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), основной регистрационный номер (ОРНЗ) 11906106131.

«19» марта 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "А101"	Форма по ОКУД	<table border="1"> <tr><td colspan="3">Коды</td></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr> <td>31</td> <td>12</td> <td>2019</td> </tr> </table>			Коды			0710001			31	12	2019
Коды														
0710001														
31	12	2019												
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)												
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями	по ОКПО	09891911											
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	7704810149											
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.11.1											
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16										
Местонахождение (адрес)		по ОКЕИ	384											
108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, д. № 35, корп. 2														
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ													
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	АО "ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ"													
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7717149511											
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1047717034640											

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	997	1 232	399
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	379 480	351 211	77 297
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11501	931	483	54 399
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	868 902	-	-
	Финансовые вложения	1170	45 093 078	45 087 578	45 087 578
	в том числе:				
	Паи	11701	500	-	-
	Предоставленные займы	11702	5 000	-	-
	Акции		45 087 578	45 087 578	45 087 578
	Отложенные налоговые активы	1180	2 652 343	1 813 785	1 752 611
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 136	2 461	3 785
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	1 136	2 461	3 785
	Итого по разделу I	1100	48 995 935	47 256 266	46 921 670
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	33 600 470	23 681 412	11 466 780
	в том числе:				
	Затраты в строительстве	12101	24 271 924	14 377 441	3 610 389
	Земельные участки под строительством	12102	8 996 833	6 858 724	6 651 361
	Выполненные этапы по незавершенным работам (со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты)		8 050	2 356 499	599 710

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 345 646	2 391 245	523 110
Дебиторская задолженность	1230	21 578 740	8 552 889	3 405 395
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12301	13 319 693	1 822 216	1 000 127
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 298 059	11 960 405	3 190 547
Прочие оборотные активы	1260	18 092 085	15 641 144	8 957 292
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	133 965	148 538	229 029
Расходы по инвестиционной деятельности		13 540 909	9 412 869	8 329 581
Выполненные этапы по незавершенным работам (со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты)		4 405 484	5 979 643	398 682
Итого по разделу II	1200	93 915 000	62 227 096	27 543 124
БАЛАНС	1600	142 910 935	109 483 362	74 464 794

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	8 837 429	8 837 429	8 837 429
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	23 000	23 000	23 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	341 237	277 145	146 077
	Итого по разделу III	1300	9 201 666	9 137 574	9 006 506
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	35 960 813	40 491 613	40 334 380
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	22 567 080	27 339 266	28 850 539
	Долгосрочные займы	14102	10 916 677	11 644 934	10 927 070
	Долгосрочные проценты	14103	2 477 056	1 507 412	556 771
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 795 359	1 929 103	1 815 439
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	38 756 172	42 420 716	42 149 819
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 216 668	7 492 092	9 654 357
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	5 216 668	4 800 000	1 800 000
	Краткосрочные займы	15102	-	2 285 000	7 205 000
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	407 092	649 357
	Кредиторская задолженность	1520	89 683 312	50 385 892	13 627 603
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	84 835 542	49 045 083	12 954 176
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15202	100 018	19 866	12 545
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	53 081	47 052	26 386
	Прочие обязательства	1550	36	36	123
	Итого по разделу V	1500	94 953 097	57 925 072	23 308 469
	БАЛАНС	1700	142 910 935	109 483 362	74 464 794

Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "А101"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
У)	31	12	2019
О	09891911		
Н	7704810149		
Р	71.11.1		
2			
	12300	16	
С			
4	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	4 847 218	8 580 874
	Себестоимость продаж	2120	(313 419)	(802 712)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 533 799	7 778 162
	Коммерческие расходы	2210	(1 392 561)	(1 386 941)
	Управленческие расходы	2220	(2 358 418)	(2 621 917)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	782 820	3 769 304
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	826 490	260 984
	Проценты к уплате	2330	(632 019)	(1 411 430)
	Прочие доходы	2340	159 102	11 141
	Прочие расходы	2350	(1 044 603)	(2 446 441)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	91 790	183 558
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(9 339)	(15 779)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(866 256)	(113 664)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	838 558	61 174
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	64 092	131 068

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	64 092	131 068
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2020 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2019 г.

за Январь - Декабрь 2019 г.				
Форма по ОКУД				
0710004				
Дата (число, месяц, год)				
31	12	2019		
по ОКПО				
09891911				
ИНН				
7704810149				
по ОКВЭД 2				
71.11.1				
по ОКФС				
16				
по ОКЕИ				
384				

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "А101"
Идентификационный номер налогоплательщика	
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями
Организационно-правовая форма / форма собственности	
Общества с ограниченной ответственностью	Частная собственность
Единица измерения:	в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	8 837 429	-	23 000	-	146 077	9 006 506
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	131 068	131 068
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	131 068	131 068
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	8 837 429	-	23 000	-	277 145	9 137 574
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	64 092	64 092
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	64 092	64 092
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	8 837 429	-	23 000	-	341 237	9 201 666

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	9 201 666	9 137 575	9 006 506



Руководитель _____
 Данилиди Игнатий Сергеевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

19 марта 2020 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "А101"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
09891911		
7704810149		
71.11.1		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	42 403 406	36 106 361
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	39 359 614	35 511 048
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	14 481	11 257
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 029 311	584 056
Платежи - всего	4120	(30 691 480)	(24 623 226)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(20 355 184)	(16 036 610)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 756 916)	(1 655 374)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 730 960)	(3 958 417)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 848 420)	(2 972 825)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	11 711 926	11 483 135
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	10	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5 500)	-
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	(500)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(5 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(5 490)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	172 000	27 878 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	172 000	27 878 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(7 540 775)	(30 591 409)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(7 540 775)	(30 591 409)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(7 368 775)	(2 713 409)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 337 661	8 769 726
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 960 405	3 190 547
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16 298 059	11 960 405
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(7)	132



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2020 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Гоступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего: в том числе: Программный продукт "Платформа жителей города А101" Товарный знак "БЕЛЫЕ НОЧИ" №588032 Товарный знак "САДЫ ФЛОРЕНЦИИ" №589393 Товарный знак "Живые районы" Товарный знак "Зеленый бор" Товарный знак "СКАНДИНАВИЯ" №592655	5100	за 2019г.	1 335	(104)	-	-	-	(235)	-	-	1 335	(339)
	5110	за 2018г.	416	(17)	919	-	-	(86)	-	-	1 335	(104)
	5101	за 2019г.	852	(28)	-	-	-	(170)	-	-	852	(199)
	5111	за 2018г.	-	-	852	-	-	(28)	-	-	852	(28)
	5102	за 2019г.	145	(28)	-	-	-	(20)	-	-	145	(48)
	5112	за 2018г.	145	(8)	-	-	-	(20)	-	-	145	(28)
	5103	за 2019г.	126	(21)	-	-	-	(17)	-	-	126	(39)
	5113	за 2018г.	126	(4)	-	-	-	(17)	-	-	126	(21)
	5104	за 2019г.	37	(1)	-	-	-	(4)	-	-	37	(5)
	5114	за 2018г.	-	-	37	-	-	(1)	-	-	37	(1)
	5105	за 2019г.	30	(1)	-	-	-	(4)	-	-	30	(4)
	5115	за 2018г.	-	-	30	-	-	(1)	-	-	30	(1)
	5106	за 2019г.	145	(25)	-	-	-	(20)	-	-	145	(45)
	5116	за 2018г.	145	(5)	-	-	-	(20)	-	-	145	(25)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
Товарный знак "Живые районы"	5180	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2018г.	-	919	-	(919)	-
Программный продукт "Платформа жителей города А101"	5181	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	37	-	(37)	-
Товарный знак "Зеленый бор"	5182	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2018г.	-	852	-	(852)	-
	5183	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2018г.	-	30	-	(30)	-

Руководитель _____

Данилиди Игнатий Сергеевич

(подпись) _____ (расшифровка подписи)

19 марта 2020г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	391 027	(40 299)	146 053	(43 279)	2 634	(82 175)	-	-	-	-	493 802	(119 840)	
в том числе:	5210	за 2018г.	23 299	(1 297)	367 807	(79)	8	(39 011)	-	-	-	-	391 027	(40 299)	
Здания	5201	за 2019г.	94 385	(22 729)	-	-	-	(35 394)	-	-	-	-	94 385	(58 123)	
	5211	за 2018г.	-	-	94 385	-	-	(22 729)	-	-	-	-	94 385	(22 729)	
Сооружения	5202	за 2019г.	57 356	(3 792)	-	-	-	(5 688)	-	-	-	-	57 356	(9 480)	
	5212	за 2018г.	79	(2)	57 356	(79)	8	(3 799)	-	-	-	-	57 356	(3 792)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2019г.	23 685	(1 495)	35 018	(1 042)	81	(4 710)	-	-	-	-	57 661	(6 124)	
	5213	за 2018г.	4 594	(89)	19 091	-	-	(1 406)	-	-	-	-	23 685	(1 495)	
Офисное оборудование	5204	за 2019г.	33 478	(6 896)	21 874	-	-	(12 674)	-	-	-	-	55 352	(19 571)	
	5214	за 2018г.	10 729	(946)	22 749	-	-	(5 951)	-	-	-	-	33 478	(6 896)	
Транспортные средства	5205	за 2019г.	1 880	(369)	1 839	-	-	(704)	-	-	-	-	3 719	(1 072)	
	5215	за 2018г.	952	(60)	928	-	-	(309)	-	-	-	-	1 880	(369)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2019г.	9 893	(1 872)	5 215	-	-	(2 602)	-	-	-	-	15 108	(4 475)	
	5216	за 2018г.	6 026	(182)	3 867	-	-	(1 690)	-	-	-	-	9 893	(1 872)	
Другие виды основных средств	5207	за 2019г.	170 349	(3 145)	82 108	(42 237)	2 553	(20 402)	-	-	-	-	210 220	(20 994)	
	5217	за 2018г.	919	(18)	169 430	-	-	(3 127)	-	-	-	-	170 349	(3 145)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	879 048	-	-	(10 145)	-	-	-	-	879 048	(10 145)	
в том числе:	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сооружения	5221	за 2019г.	-	-	879 048	-	-	(10 145)	-	-	-	-	879 048	(10 145)	
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

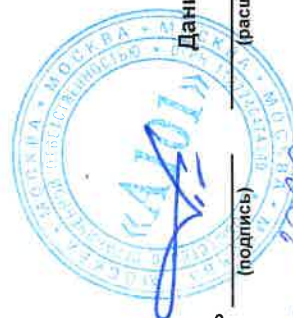
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	483	1 030 136	-	(1 025 101)	5 518
в том числе:	5250	за 2018г.	55 295	313 466	(471)	(367 807)	±83
Здания	5241	за 2019г.	-	449	-	-	±49
	5251	за 2018г.	-	94 385	-	(94 385)	-
Сооружения	5242	за 2019г.	483	879 048	-	(879 048)	±83
	5252	за 2018г.	54 399	3 911	(471)	(57 356)	±83
Машины и оборудование (кроме офисного)	5243	за 2019г.	-	39 353	-	(35 018)	4 335
	5253	за 2018г.	-	19 091	-	(19 091)	-
Офисное оборудование	5244	за 2019г.	-	21 926	-	(21 874)	51
	5254	за 2018г.	897	21 852	-	(22 749)	-
Транспортные средства	5245	за 2019г.	-	1 839	-	(1 839)	-
	5255	за 2018г.	-	928	-	(928)	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5246	за 2019г.	-	5 415	-	(5 215)	±00
	5256	за 2018г.	-	3 867	-	(3 867)	-
Другие виды основных средств	5247	за 2019г.	-	82 108	-	(82 108)	-
	5257	за 2018г.	-	169 430	-	(169 430)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель _____ Данилиди Игнатий Сергеевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

19 марта 2020 г.

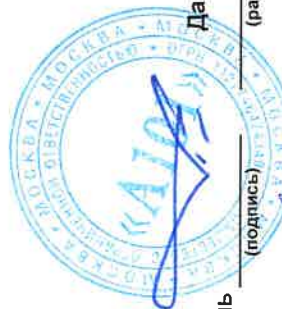
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	45 087 578	-	5 500	-	-	-	-	45 093 078	-
	5311	за 2018г.	45 087 578	-	-	-	-	-	-	45 087 578	-
в том числе: Акции	5302	за 2019г.	45 087 578	-	-	-	-	-	-	45 087 578	-
	5312	за 2018г.	45 087 578	-	-	-	-	-	-	45 087 578	-
Паи	5303	за 2019г.	-	-	500	-	-	-	-	500	-
	5313	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	5304	за 2019г.	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000	-
	5314	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	45 087 578	-	5 500	-	-	-	-	45 093 078	-
	5310	за 2018г.	45 087 578	-	-	-	-	-	-	45 087 578	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	45 087 578	45 087 578	45 087 578
в том числе:				
Акции	5321	45 087 578	45 087 578	45 087 578
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Данилиди Игнатий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

19 марта 2020г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2019г.	23 681 412	-	21 289 346	(11 370 289)	-	-	X	33 600 470	-
	5420	за 2018г.	11 466 780	-	14 770 860	(2 556 228)	-	-	X	23 681 412	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	85 682	-	570 379	(430 497)	-	-	12 020	225 564	-
	5421	за 2018г.	8 067	-	246 766	(169 151)	-	-	10 415	85 682	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	146 594	(58 249)	-	-	-	88 345	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	17	-	75 066	(74 797)	-	-	-	286	-
	5423	за 2018г.	-	-	185 646	(185 630)	-	-	-	17	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	2 695	-	34 354	(29 835)	-	-	-	7 213	-
	5424	за 2018г.	597 253	-	11 764	(606 322)	-	-	-	2 695	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	45 695	(45 695)	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	23 211	(23 211)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	9	-	1 392 575	(1 392 561)	-	-	-	23	-
	5426	за 2018г.	-	-	1 386 950	(1 386 941)	-	-	-	9	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	347	-	2 227	(342)	-	-	-	2 231	-
Затраты в строительстве	5427	за 2018г.	-	-	377	(30)	-	-	-	347	-
	5408	ЗаОтчГод	14 377 441	-	15 865 405	(5 970 922)	-	-	-	24 271 924	-
	5428	ЗаПредГод	3 610 389	-	10 767 052	-	-	-	-	14 377 441	-
Земельные участки под строительством	5409	ЗаОтчГод	6 858 724	-	3 157 052	(1 018 942)	-	-	-	8 996 833	-
	5429	ЗаПредГод	6 651 361	-	392 305	(184 943)	-	-	-	6 858 724	-
Выполненные этапы по незавершенным работам (со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты)	5408	за 2019г.	2 356 499	-	-	(2 348 449)	-	-	-	8 050	-
	5428	за 2018г.	599 710	-	1 756 789	-	-	-	-	2 356 499	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____ Данилиди Игнатий Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 августа 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			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	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:												
	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2019г.	8 552 889	-	17 941 882	-	(4 916 031)	-	-	-	-	21 578 740	-
	5530	за 2018г.	3 405 395	-	49 478 935	-	(44 331 441)	-	-	-	-	8 552 889	-
	в том числе:												
	5511	за 2019г.	1 032 917	-	181 245	-	(697 879)	-	-	-	-	516 283	-
	5531	за 2018г.	35 365	-	1 292 500	-	(294 948)	-	-	-	-	1 032 917	-
	5512	за 2019г.	5 323 560	-	4 189 072	-	(2 606 638)	-	-	-	-	6 905 994	-
	5532	за 2018г.	1 827 276	-	8 058 739	-	(4 562 455)	-	-	-	-	5 323 560	-
	5513	за 2019г.	374 196	-	497 649	-	(35 075)	-	-	-	-	836 769	-
	5533	за 2018г.	542 627	-	4 036 789	-	(4 205 221)	-	-	-	-	374 196	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5514	ЗаОтчГод	1 822 216	-	13 073 917	-	(1 576 439)	-	-	-	-	13 319 693	-
	5534	ЗаПредГод	1 000 127	-	36 090 906	-	(35 268 817)	-	-	-	-	1 822 216	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2019г.	8 552 889	-	17 941 882	-	(4 916 031)	-	-	X	X	21 578 740	-
	5520	за 2018г.	3 405 395	-	49 478 935	-	(44 331 441)	-	-	X	X	8 552 889	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.			На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	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 задолженную	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженную	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженную			
						погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	40 491 613	-	1 114 660	(3 627 642)	-	(2 017 817)	-	-	35 960 813
	5571	за 2018г.	40 334 380	2 878 000	1 020 027	(3 740 794)	-	-	-	-	40 491 613
	5552	за 2019г.	27 339 266	-	-	-	-	(4 772 186)	-	-	22 567 080
	5572	за 2018г.	28 850 539	-	-	(1 511 273)	-	-	-	-	27 339 266
	5553	за 2019г.	13 152 347	-	1 114 660	(3 627 642)	-	2 754 369	-	-	13 393 733
	5573	за 2018г.	11 483 841	2 878 000	1 020 027	(2 229 521)	-	-	-	-	13 152 347
	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	57 877 984	53 489 772	3 274 971	(21 760 564)	-	2 017 817	-	-	94 899 980
	5580	за 2018г.	23 281 960	63 114 269	3 640 220	(32 158 466)	-	-	-	-	57 877 984
	5561	за 2019г.	1 250 360	3 655 429	89 285	(512 060)	-	-	-	-	4 483 014
	5581	за 2018г.	413 954	990 522	-	(154 116)	-	-	-	-	1 250 360
авансы полученные	5562	за 2019г.	13 564	202 215	-	(2 962)	-	-	-	-	212 816
	5582	за 2018г.	5 269	10 326	-	(2 031)	-	-	-	-	13 564
	5563	за 2019г.	31 909	6 113	287	(9 493)	-	-	-	-	28 817
	5583	за 2018г.	28 399	11 178	-	(7 668)	-	-	-	-	31 909
расчеты по налогам и взносам	5564	за 2019г.	4 800 000	-	3 123 122	(7 478 640)	-	4 772 186	-	-	5 216 668
	5584	за 2018г.	1 800 000	20 992 539	3 382 485	(21 375 024)	-	-	-	-	4 800 000
	5565	за 2019г.	2 692 092	-	62 277	-	-	(2 754 369)	-	-	-
	5585	за 2018г.	7 854 357	5 000 000	257 735	(10 420 000)	-	-	-	-	2 692 092
прочая	5566	за 2019г.	25 110	1 589	-	(3 594)	-	-	-	-	23 105
	5586	за 2018г.	213 260	11 477	-	(199 627)	-	-	-	-	25 110
	5567	ЗаОтчГод	25 758 792	28 819 966	-	(2 768)	-	(25 234 250)	-	-	29 341 740
	5587	ЗаПредГод	8 448 500	17 310 292	-	-	-	-	-	-	25 758 792
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2019г.	23 286 291	20 724 308	-	(13 751 046)	-	25 234 250	X	X	55 493 803
	5587	за 2018г.	4 505 677	18 780 614	-	-	-	-	X	X	23 286 291
	5568	за 2019г.	19 866	80 151	-	-	-	-	X	X	100 018

долевом строительстве	5588	за 2018г.	12 545	7 321	-	-	-	-	-	X	X	19 866
	5550	за 2019г.	98 369 597	53 489 772	4 369 631	(25 388 206)	-	X	X	X	X	130 860 793
	5570	за 2018г.	63 616 340	65 992 269	4 660 247	(35 899 260)	-	X	X	X	X	98 369 597
Итого												

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Данилиди Игнатий Сергеевич
(расшифровка подписи)

19 марта 2020 г.

29

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	263 798	835 336
Расходы на оплату труда	5620	1 480 590	1 334 916
Отчисления на социальные нужды	5630	312 280	285 594
Амортизация	5640	68 119	35 034
Прочие затраты	5650	2 032 743	2 320 690
Итого по элементам	5660	4 157 530	4 811 570
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(93 133)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 064 397	4 811 570

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



Руководитель
Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 марта 2020г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	47 052	109 245	(86 413)	(16 803)	53 081
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	47 052	109 245	(86 413)	(16 803)	53 081



Данилиди Игнатий Сергеевич
(расшифровка подписи)

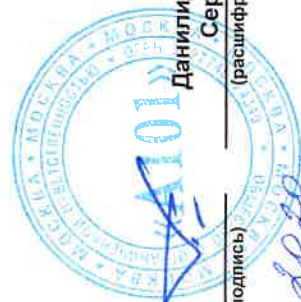
(подпись)

Руководитель

19 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	1 394 360	714 363	140 366
в том числе:				
Гарантийные обязательства подрядных организаций	5801	1 394 360	714 363	140 366
Выданные - всего	5810	1 378 285	1 383 887	700 000
в том числе:				
Акции в залоге	5811	700 000	700 000	700 000
Земельные участки в залоге	5812	678 285	683 887	-



Данилиди Игнатий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

19 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.
Получено бюджетных средств - всего	5900			-
в том числе:				
на текущие расходы	5901			-
на вложения во внеоборотные активы	5905			-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего				На конец года
в том числе:				
за 2019г.	5910	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-



Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

19 марта 2020 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «А101»

ЗА 2019 ГОД

Содержание

1. Общие сведения	3
2. Учетная политика.....	4
2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	4
2.2. Вложения во внеоборотные активы	5
2.3. Нематериальные активы.....	5
2.4. Финансовые вложения.....	6
2.5. Материально-производственные запасы	6
2.6. Незавершенное производство	7
2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами.....	7
2.8. Собственный капитал	7
2.9. Заемные средства	8
2.10. Доходы	8
2.11. Расходы	9
2.12. Расчеты по налогу на прибыль	10
2.13. Оценочные обязательства	10
2.14. Активы и обязательства в иностранных валютах.....	11
2.15. Инвентаризация имущества и обязательств	11
2.16. События после отчетной даты	11
2.17. Изменение оценочных значений	12
3. Инвентаризация имущества и обязательств.....	12
4. Информация для обеспечения сопоставимости данных	12
5. Сроки использования объектов основных средств и доходных вложений.....	13
6. Кредиты и займы.....	14
7. Информация о связанных сторонах	19
8. Обеспечения обязательств и платежей	25
9. Расходы по налогу на прибыль.....	25
10. Основы составления отчетности.	27
11. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах	27
12. Прекращаемая деятельность	30
13. Государственная помощь	31
14. События после отчетной даты.....	31

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества:

1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «А101»
(далее – «Общество»)
2. Сокращенное название: ООО «А101»
3. ИНН 7704810149
4. Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве 18.06.2012 г.
5. Юридический адрес: 108814, РФ, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, дом 35, корп. 2.
6. Почтовый адрес: 108814, РФ, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, дом 35, корп. 2.
7. Телефон / факс: 8 (495) 665-73-95

07.02.2018 Общество сменило адрес место нахождения на 108814, РФ, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, дом 35, корп. 2. О чем сделана запись в ЕГРЮЛ 07.02.2018, ГРН записи, содержащей указанные сведения 8187746418038. Предыдущий адрес место нахождения Общества: 121099, г. Москва, Смоленская пл., д.3.

2. Основной государственный регистрационный номер – 1127746474349.

3. Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2019 года 742 человека
2. По состоянию на 31 декабря 2018 года 522 человека

4. Сведения об аудиторе:

Аудитором Общества является АО «Энерджи Консалтинг».
Государственный регистрационный номер 1047717034640.

АО «Энерджи Консалтинг» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (ААС), основной регистрационный номер (ОРНЗ) 11906106131.
Место нахождения: 117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, корп. 3, помещение XXII, комната 96.

Адрес электронной почты: info@ec-group.ru,

Адрес сайта: <http://www.hlbec.ru>»

5. Сведения о реестродержателе:

1. Наименование: Акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС»
2. Место нахождения: город Москва, улица Новорогожская, дом 32, строение 1
3. Почтовый адрес: город Москва, улица Новорогожская, дом 32, строение 1
4. Телефон / факс: (495) 974 83 50
5. Адрес в сети Интернет: <http://rostatus.ru/>
6. Информация о лицензии: Лицензия ФСФР на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00304 от 12.03.2004 (бессрочная)

6. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства Общества

Не имеются.

7. Выплаты управленческому персоналу:

- за 2018 год составили 243 225 тыс. руб.

- за 2019 год составили 493 938 тыс. руб.

8. Исполнительный орган Общества:

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор

- с 10.10.2016 – Качура Сергей Анатольевич;

- с 03.06.2019 – Данилиди Игнатия Сергеевича.

9. Основные виды деятельности Общества

1. Строительство жилых и нежилых зданий
2. Сдача внаем собственного недвижимого имущества
3. Управление недвижимым имуществом

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2019 год, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 40 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств, приобретенные (построенные) с целью передачи в аренду, относятся Обществом к доходным вложениям в материальные ценности организаций.

Объекты основных средств, приобретенные за плату или построенные (подрядный способ), принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного

использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

Затраты на проведение всех видов ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Общество применяет начисление амортизационной премии в соответствии с п. 9 ст. 258 НК РФ. Включаются в состав расходов отчетного (налогового) периода расходы на капитальные вложения в размере не более 10 процентов (не более 30 процентов - в отношении основных средств, относящихся к третьей - седьмой амортизационным группам) первоначальной стоимости основных средств (за исключением основных средств, полученных безвозмездно), а также не более 10 процентов (не более 30 процентов - в отношении основных средств, относящихся к третьей - седьмой амортизационным группам) расходов, которые понесены в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств и суммы которых определяются в соответствии со статьей 257 НК РФ.

2.2. Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором, создаваемых для собственного использования.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений) / сметной стоимости зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

2.3. Нематериальные активы

Нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные Обществом результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд Общества в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

Объекты нематериальных активов принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется исходя из фактических затрат на приобретение, изготовление и затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Выбор способа определения амортизации нематериального актива производится Обществом исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования актива, включая финансовый результат от возможной продажи данного актива

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Срок полезного использования и способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяются Обществом на необходимость его уточнения. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

2.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, пай, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

2.5. Материально-производственные запасы

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов).

Учет готовой продукции ведется по объектам строительства (местам хранения) и отдельным видам готовой продукции.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их стоимость списывается по средней себестоимости.

Затраты на строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, отражаются по строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 12101 «Затраты в строительстве».

Земельные участки, приобретенные под строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, отражаются по строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 12102 «Земельные участки под строительством».

2.6. Незавершенное производство

Незавершенное производство не формируется.

2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Задолженность по авансам выданным и полученным отражается свернуто с остатками по счетам учета НДС с авансов выданных и полученных. Задолженность по счетам учета расчетов с прочими дебиторами и кредиторами отражается развернуто в разрезе контрагентов.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества. Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

2.8. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости основных средств при их переоценке и суммовой разницы между продажной и номинальной

стоимостью акций, вырученной в процессе формирования уставного капитала Общества за счет продажи акций по цене, превышающей номинальную стоимость.

Резервный капитал создается в Обществе на основании устава, формируется за счет нераспределенной прибыли, предназначен для покрытия убытков общества, погашения облигаций общества в случае отсутствия иных средств, выкупа акций общества в случае отсутствия иных средств.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату и прочее.

2.9. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно на каждую отчетную дату в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком в расходы дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

2.10. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доход от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды;
- доход от оказания услуг по агентским договорам;
- доходы от деятельности застройщика (услуги застройщика по договорам долевого участия в строительстве);
- доход от оказания консультационных услуг.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, реализацией финансовых вложений, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.11. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения, элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

- затраты, связанные с оказанием услуг застройщика;
- затраты, связанные с содержанием нежилых помещений, передаваемых в аренду;
- амортизация;
- коммунальные и эксплуатационные расходы.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются косвенные расходы, за исключением прочих расходов. Общехозяйственные расходы группируются в учете по группам и элементам:

- зарплата, отчисления с заработной платы;
- амортизация: амортизация основных средств, амортизация нематериальных активов;
- материальные расходы: канцелярские товары, хозяйственные товары; расходы на материалы, связанные с ремонтом и поддержанием в рабочем состоянии основных средств, расходы на покупку материальных средств стоимостью менее 40000 руб.;
- нематериальные расходы: коммунальные и эксплуатационные платежи, расходы по поддержанию имущества в рабочем состоянии, расходы по созданию нормальных условий труда, информационные, консультационные, юридические, аудиторские услуги, услуги связи, почтовые услуги, прочие услуги.

Счет 23 «Вспомогательное производство» и счет 25 «Общепроизводственные расходы» не используются.

Счет 44 «Расходы на продажу» используется для отражения расходов, связанных с продажей товара и отражения расходов на рекламу.

Расходы, связанные с продажей товара формируются по группам и элементам:

- расходы, связанные с привлечением покупателей;
- расходы на государственную пошлину за регистрацию договоров долевого участия;
- расходы на рекламу по проектам (реклама в прессе, реклама на радио и ТВ, наружная реклама);
- расходы, связанные с поддержанием товарного вида готовой продукции (коммунальные и эксплуатационные расходы, ремонт помещений).

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и

изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.12. Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

2.13. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общества принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общества выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Обществом на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о средненежном заработке за месяц и количестве неиспользованных дней отпуска по всем сотрудникам Общества.

Оценочное обязательство на оплату отпусков создается исходя из суммы начисленной зарплаты за прошедший месяц, плюс страховые взносы за минусом суммы зарплаты уволенных сотрудников и вновь принятых. Полученную сумму делим на 28 дней и умножаем на 2,33 дня.

Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на последний день каждого месяца. Резерв списывается на счета учета затрат.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

2.14. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

2.15. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится сжсгодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

2.16. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5% и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

2.17. Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

3. Инвентаризация имущества и обязательств

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств. По результатам проведенной инвентаризации излишков или недостач не выявлено.

4. Информация для обеспечения сопоставимости данных

Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2019 год:

Наименование показателя Бухгалтерского баланса	Код строки	Сальдо по состоянию на 31.12.2018 (из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019)	Сальдо на 31.12.2018 (из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018)	Отклонение	Комментарий
Запасы	1210	23 681 412	21 324 913	2 356 499	изменение подхода к отражению условного дохода
Дебиторская задолженность	1230	8 552 889	10 909 388	2 356 499	

5. Сроки использования объектов основных средств и доходных вложений

(тыс. руб.) Таблица 5.1.

Группа учета основных средств	Амортизационная группа	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2018	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2019
Сооружения	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	53 564	47 876
Здания	Десятая группа (свыше 30 лет)	71 656	36 262
Машины и оборудование (кроме офисного)	Первая группа (от 1 года до 2 лет включительно)	48	34
Машины и оборудование (кроме офисного)	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	80	198
Машины и оборудование (кроме офисного)	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	15 940	13 524
Машины и оборудование (кроме офисного)	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	6 121	37 780
Офисное оборудование	Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	9 709	6 935
Офисное оборудование	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	11 368	14 368
Офисное оборудование	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	5 242	14 228
Офисное оборудование	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	64	53
Офисное оборудование	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	199	179
Транспортные средства	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	1 511	2 647
Производственный и хозяйственный инвентарь	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	2 308	2 411
Производственный и хозяйственный инвентарь	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	4 374	5 150
Производственный и хозяйственный инвентарь	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	376	457
Производственный и хозяйственный инвентарь	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	911	2 566
Производственный и хозяйственный инвентарь	Седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно)	52	48
Другие виды основных средств	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	-	789
Другие виды основных средств	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	24 124	28 981
Другие виды основных средств	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	958	4 200
Другие виды основных средств	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	138 426	151 807
Другие виды основных средств	Седьмая группа (свыше 15 лет)	3 696	3 448

Группа учета основных средств	Амортизационная группа	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2018	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2019
средств	до 20 лет включительно)		
Итого		350 728	373 962

Группа учета доходных вложений	Амортизационная группа	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2018	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2019
Сооружения	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	-	813 269
Сооружения	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	-	55 633
Итого		-	868 902

6. Кредиты и займы

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены в таблице 6.1.

(тыс. руб.) Таблица 6.1.

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2018	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2019
1. Кредиты банков, всего:	27 339 266	22 567 080	4 800 000	5 216 668
основной долг	27 339 266	22 567 080	4 800 000	5 216 668
проценты				
в том числе:				
АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» Кредитный договор № 156300/0058 от 04.12.2015г	27 339 266	22 567 080	1 800 000	5 216 668
основной долг	27 339 266	22 567 080	1 800 000	5 216 668
проценты	-	-	-	-
АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» Кредитный договор № 187900/0071 от 24.12.2018	-	-	3 000 000	-
основной долг	-	-	3 000 000	-
проценты	-	-	-	-
2. Займы организаций, всего:	13 152 347	13 393 733	2 692 092	-
основной долг	11 644 934	10 916 677	2 285 000	-
проценты	1 507 412	2 477 056	407 092	-
в том числе:				
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 1-ГРВ от 29.12.2015г. (с 01.01.2016 - 0%, до 01.01.2016 – 10%)	-	-	-	-
основной долг	-	-	-	-
проценты	-	-	-	-
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 3-ГРВ от 20.02.2016г. (0%)	540 000	540 000	-	-
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 04/2018 от 23.10.2018	1 100 768	1 194 268	-	-
основной долг	1 100 000	1 100 000	-	-
проценты	768	94 268	-	-
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 38 от 06.10.2016г.	-	563 401	542 294	-
основной долг	-	235 000	235 000	-

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2018	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2019
проценты	-	328 401	307 294	-
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 03/2018 от 27.03.2018	-	2 324 048	2 149 798	-
основной долг	-	2 050 000	2 050 000	-
проценты	-	274 048	99 798	-
ООО «БЛАГОВЕСТ» Договор № 18122017 от 18.12.2017.	448 154	478 573	-	-
основной долг	424 100	424 100	-	-
проценты	24 054	54 473	-	-
ООО «ВОЗВЫШЕННОСТЬ» Договор № 18122017 от 18.12.2017.	292 998	312 573	-	-
основной долг	277 000	277 000	-	-
проценты	15 998	35 573	-	-
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин" Договор займа № 0816-01 от 26.08.2016г.	389 413	112 640	-	-
основной долг	311 176	82 889	-	-
проценты	78 236	29 751	-	-
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин" Договор займа № 0916-01 от 22.09.2016г.	525 748	103 558	-	-
основной долг	423 000	76 687	-	-
проценты	102 748	26 871	-	-
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин" Договор № 0817-07 от 29.08.2017	309	-	-	-
основной долг	270	-	-	-
проценты	39	-	-	-
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин" Договор № 1217-03 от 27.12.2017	665 030	-	-	-
основной долг	600 000	-	-	-
проценты	65 030	-	-	-
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин" Договор займа № 0117-05 от 27.01.2017г.	25 348	27 606	-	-
основной долг	21 000	21 000	-	-
проценты	4 348	6 606	-	-
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин" Договор займа № 0917-03 от 27.09.2017	681 111	-	-	-
основной долг	600 000	-	-	-
проценты	81 111	-	-	-
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин" Договор займа № 1117-03 от 28.11.2017	234 616	-	-	-
основной долг	210 000	-	-	-
проценты	24 616	-	-	-
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ	1 072 356	341 463	-	-

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2018	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2019
недвижимости "СтоАдин" Договор займа № 0318-07 от 26.03.2018				
основной долг	1 000 000	292 510	-	-
проценты	72 356	48 953	-	-
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин" Договор займа № 0518-01 от 30.05.2018	316 788	345 288	-	-
основной долг	300 000	300 000	-	-
проценты	16 788	45 288	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 1016-07 от 25.10.2016г.	419 800	25 752	-	-
основной долг	340 088	19 191	-	-
проценты	79 712	6 561	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 1116-09 от 28.11.2016г.	517 921	563 393	-	-
основной долг	423 000	423 000	-	-
проценты	94 921	136 790	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 1216-09 от 22.12.2016г.	514 318	559 790	-	-
основной долг	423 000	423 000	-	-
проценты	91 318	136 790	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор № 0617-03 от 22.06.2017	1 047 378	1 144 128	-	-
основной долг	900 000	900 000	-	-
проценты	147 378	244 128	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор № 0617-05 от 26.06.2017	429 935	469 710	-	-
основной долг	370 000	370 000	-	-
проценты	59 935	99 710	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор № 0617-07 от 29.06.2017	1 161 692	1 269 192	-	-
основной долг	1 000 000	1 000 000	-	-
проценты	161 692	269 192	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор № 0817-05 от 29.08.2017	263 697	288 475	-	-
основной долг	230 500	230 500	-	-
проценты	33 197	57 975	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор № 1117-01 от 16.11.2017	57 106	62 008	-	-
основной долг	51 600	51 600	-	-
проценты	5 506	10 408	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор № 1217-09 от 20.12.2017	63 676	69 186	-	-

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2018	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2019
основной долг	58 000	58 000	-	-
проценты	5 676	11 186	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 0117-03 от 27.01.2017г.	485 233	528 448	-	-
основной долг	402 000	402 000	-	-
проценты	83 233	126 448	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 0217-03 от 22.02.2017г.	443 121	482 896	-	-
основной долг	370 000	370 000	-	-
проценты	73 121	112 896	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 0317-05 от 28.03.2017г.	570 618	622 218	-	-
основной долг	480 000	480 000	-	-
проценты	90 618	142 218	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 0517-11 от 29.05.2017	351 247	383 497	-	-
основной долг	300 000	300 000	-	-
проценты	51 247	83 497	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 0917-07 от 29.09.2017	98 202	107 533	-	-
основной долг	86 800	86 800	-	-
проценты	11 402	20 733	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 1217-13 от 27.12.2017	113 304	123 127	-	-
основной долг	103 400	103 400	-	-
проценты	9 904	19 727	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 0118-01 от 25.01.2018	54 425	59 175	-	-
основной долг	50 000	50 000	-	-
проценты	4 425	9 175	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 0318-01 от 20.03.2018	53 722	58 472	-	-
основной долг	50 000	50 000	-	-
проценты	3 722	8 472	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 0318-03 от 26.03.2018	107 236	116 736	-	-
основной долг	100 000	100 000	-	-
проценты	7 236	16 736	-	-
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ	107 079	116 579	-	-

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2018	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2019
"Новые возможности" Договор займа № 0318-05 от 26.03.2018				
основной долг	100 000	100 000	-	-
проценты	7 079	16 579	-	-
3. Итого	40 491 613	35 960 813	7 492 092	5 216 668

В отчетном году Общество использовало как инструмент кредитования хозяйственной деятельности: привлечение кредитов банков, заемных средств организаций.

Кредитный договор, отраженный в отчетности Общества на конец отчетного года, приведен в таблице 6.2.

(тыс. руб.) Таблица 6.2.

Наименование банка	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»	На деятельность, предусмотренную Уставом заемщика	156300/0058	10,75	04.12.15	25.12.25	34 000 000

Договоры займов, отраженные в отчетности Общества на конец отчетного года, приведены в таблице 6.3.

(тыс. руб.) Таблица 6.3.

Наименование заимодавца	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	3-ГРВ	0,00	20.02.16	01.04.26	1 700 000
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Заём денежных средств	38	9,00	06.10.16	01.04.26	8 000 000
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Заём денежных средств	03/2018	8,5	27.03.18	30.04.22	5 000 000
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Заём денежных средств	04/2018	8,5	23.10.18	22.10.23	5 000 000
ООО «БЛАГОВЕСТ»	Заём денежных средств	18122017	9,00	18.12.17	31.12.25	400 000
ООО «ВОЗВЫШЕННОСТЬ»	Заём денежных средств	18122017	9,00	18.12.17	31.12.25	400 000
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин"	Заём денежных средств	0816-01	10,75 до 02.03.20; 8,75% с 03.03.20	26.08.16	16.12.24	423 000
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин"	Заём денежных средств	0916-01	10,75 до 02.03.20; 8,75% с 03.03.20	22.09.16	16.12.24	423 000
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин"	Заём денежных средств	0117-05	10,75	27.01.17	21.12.21	21 000
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин"	Заём денежных средств	0318-07	9,5	26.03.18	31.12.22	1 000 000
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин"	Заём денежных средств	0518-01	9,5	30.05.18	31.12.22	300 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	1016-07	10,75 до 27.02.20; 8,75% с 28.02.20	25.10.16	16.12.24	423 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	1116-09	10,75 до 27.02.20;	28.11.16	16.12.24	423 000

Наименование заимодавца	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
возможности"			8,75% с 28.02.20			
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	1216-09	10,75 до 27.02.20; 8,75% с 28.02.20	22.12.16	16.12.24	423 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	0617-03	10,75	22.06.17	20.12.21	900 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	0617-05	10,75	26.06.17	20.12.21	370 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	0617-07	10,75	29.06.17	20.12.21	1 000 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	0817-05	10,75	29.08.17	20.12.21	230 500
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	1117-01	9,5	16.11.17	23.12.22	51 600
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	1217-09	9,5	20.12.17	23.12.22	58 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	0117-03	10,75	27.01.17	21.12.21	402 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	0217-03	10,75	22.02.17	20.12.21	370 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	0317-05	10,75	28.03.17	20.12.21	480 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	0517-11	10,75	29.05.17	20.12.21	300 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	0917-07	10,75	29.09.17	20.12.21	86 800
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	1217-13	9,5	28.12.17	23.12.22	103 400
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	0118-01	9,5	25.01.18	23.12.22	50 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	0318-01	9,5	20.03.18	23.12.22	50 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	0318-03	9,5	26.03.18	23.12.22	100 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	0318-05	9,5	26.03.18	23.12.22	100 000

7. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

1. BALAMER HOLDINGS LIMITED (Кипр) – Единственный участник Общества;

2. Дочерние компании: АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» - 70% акций;

3. Прочие связанные стороны:

- АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- АО «СУ-111» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Развитие» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Актив» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Альфа-Строй» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Базис» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «БИОС» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Благовест» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Верес» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Вернисаж» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «ДиректКом» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Духовность» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «ИНВЕСТ-ЮГ» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- АО «МАСШТАБ-СЕРВИС» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Оазис» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Поляна» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Прогресс-М» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Проект А101» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Стильстрой» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Стройпроект» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «СУ №112» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «ТЕМА» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- АО «Проект-Град» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Галактика» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Возвышенность» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Держава» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Высота Девелопмент» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Луг» - входит в ту же группу лиц что и Общество.

По состоянию на 31 декабря 2019, 2018 и 2017 годов стороной, обладающей конечным контролем, являлась семья Гудериских.

Операции со связанными сторонами в 2018 г. и 2019 г.

Состояние расчетов со связанными сторонами приведено в Таблице 7.1.

(тыс. руб.) Таблица 7.1.

Характер отношений	На 31.12.18	На 31.12.19	Характер операций
1. Дебиторская задолженность:			
Основное хозяйственное общество	-	-	-
Дочерняя компания	693 023	71 595	Купля-продажа земельных участков
Дочерняя компания	-	12 306 977	Финансирование долевого строительства
Дочерняя компания	-	180 564	прочая задолженность
Прочие связанные стороны	3 388 164	5 120 073	Технический заказчик; Аренда; Купля-продажа земельных

Характер отношений	На 31.12.18	На 31.12.19	Характер операций
			участков; Прочие услуги.
Итого:	4 081 187	17 679 209	
2. Кредиторская задолженность:			
Основное хозяйственное общество	-	-	-
Дочерняя компания	7 723	16 590	Аренда нежилых помещений
Дочерняя компания	-	13 793 216	Финансирование долевого строительства
Дочерняя компания	-	3 593	авансы выданные
Прочие связанные стороны	324 314	3 891 222	Технический заказчик; Аренда; Купля-продажа земельных участков; Прочие услуги.
Итого:	332 037	17 704 621	

Доходы от продажи продукции, услуг связанным сторонам приведены в таблице 7.2.
(суммы приведены с учетом НДС)

(тыс. руб.) Таблица 7.2.

Характер отношений	За 2018 год	За 2019 год	Виды продаж	Метод определения цены по операциям
Основное хозяйственное общество	-	-	-	-
Дочерняя компания	701 088	67 755	Услуги Выкуп земельного участка	На основе издержек производства Ориентацией на конкуренцию
Прочие связанные стороны	474 191	6 008	Услуги Выкуп земельного участка	На основе издержек производства Ориентацией на конкуренцию
Итого:	1 175 279	73 764		

Расходы на закупки у связанных сторон приведены в таблице 7.3.

(тыс. руб.) Таблица 7.3.

Характер отношений	За 2018 год	За 2019 год	Виды продаж	Метод определения цены по операциям
Основное хозяйственное общество	-	-	-	-
Дочерняя компания	7 069	7 389	Услуги Выкуп земельного участка	На основе издержек производства Ориентацией на конкуренцию
Прочие связанные стороны	8 014 388	13 338 040	Услуги Выкуп земельного участка Функции заказчика, генподрядчика	На основе издержек производства Ориентацией на конкуренцию
Итого:	8 021 457	13 345 430		

В 2018 и 2019 годах займы связанным сторонам не выдавались.

Займы, полученные Обществом от связанных сторон приведены в Таблице 7.4.

(тыс. руб.) Таблица 7.4.

Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2018 год	За 2019 год
1. Задолженность на начало года:			
в том числе по связанным лицам:			
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 1-ГРВ от 29.12.2015г. (10%, с 01.01.2016 б/п)	Дочерняя компания	315 000	0
основной долг		315 000	0
проценты		0	0
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2-ГРВ от 25.01.2016г. (б/п)	Дочерняя компания	263 500	0
основной долг		263 500	0
проценты		0	0
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 3-ГРВ от 20.02.2016г. (б/п)	Дочерняя компания	1 770 000	540 000
основной долг		1 770 000	540 000
проценты		0	0
А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ АО Договор займа № 38 от 06.10.2016г. (12%)	Прочие связанные стороны	7 854 357	542 294
основной долг		7 205 000	235 000
проценты		649 357	307 294
А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ АО Договор займа № 04/2018 от 23.10.2018	Прочие связанные стороны	0	1 100 768
основной долг		0	1 100 000
проценты		0	768
А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ АО Договор займа № 03/2018 от 27.03.2018	Прочие связанные стороны	0	2 149 798
основной долг		0	2 050 000
проценты		0	99 798
БЛАГОВЕСТ ООО Договор № 18122017 от 18.12.2017 займа	Прочие связанные стороны	340 335	448 154
основной долг		340 000	424 100
проценты		335	24 053
ВОЗВЫШЕННОСТЬ ООО Договор займа № 18122017 от 18.12.2017 г.	Прочие связанные стороны	340 335	292 998
основной долг		340 000	277 000
проценты		335	15 998
Итого по связанным лицам		10 883 527	5 074 012
2. Получено займов и начислено процентов:			
в том числе по связанным лицам:			
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 1-ГРВ от 29.12.2015г. (10%, с 01.01.2016 б/п)	Дочерняя компания	0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2-ГРВ от 25.01.2016г. (б/п)	Дочерняя компания	0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 3-ГРВ от	Дочерняя	0	0

Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2018 год	За 2019 год
20.02.2016г. (б/п)	компания		
основной долг		0	0
проценты		0	0
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ АО Договор займа № 03/2018 от 27.03.2018	Прочие связанные стороны	5 149 798	174 250
основной долг		5 000 000	0
проценты		149 798	174 250
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ АО Договор займа № 38 от 06.10.2016г. (12%)	Прочие связанные стороны	107 937	193 108
основной долг		0	172 000
проценты		107 937	21 108
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ АО Договор займа № 04/2018 от 23.10.2018	Прочие связанные стороны	1 100 768	93 500
основной долг		1 100 000	-
проценты		768	93 500
БЛАГОВЕСТ ООО Договор № 18122017 от 18.12.2017 займа	Прочие связанные стороны	216 219	38 169
основной долг		178 000	0
проценты		38 219	38 169
ВОЗВЫШЕННОСТЬ ООО Договор займа № 18122017 от 18.12.2017 г.	Прочие связанные стороны	26 763	24 930
основной долг		0	0
проценты		26 763	24 930
Итого по связанным лицам		6 601 485	523 957
3. Возвращено займов, уплачено процентов:			
в том числе по связанным лицам:			
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 1-ГРВ от 29.12.2015г. (10%, с 01.01.2016 б/п)	Дочерняя компания	315 000	0
основной долг		315 000	0
проценты		0	0
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2-ГРВ от 25.01.2016г. (б/п)	Дочерняя компания	263 500	0
основной долг		263 500	0
проценты		0	0
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 3-ГРВ от 20.02.2016г. (б/п)	Дочерняя компания	1 230 000	0
основной долг		1 230 000	0
проценты		0	0
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ АО Договор займа № 03/2018 от 27.03.2018	Прочие связанные стороны	3 000 000	0
основной долг		2 950 000	0
проценты		50 000	0
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ АО Договор займа № 38 от 06.10.2016г. (12%)	Прочие связанные стороны	7 420 000	172 000
основной долг		6 970 000	172 000
проценты		450 000	0
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ АО Договор займа № 04/2018 от 23.10.2018	Прочие связанные стороны	0	0

Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2018 год	За 2019 год
основной долг		0	0
проценты		0	0
БЛАГОВЕСТ ООО Договор № 18122017 от 18.12.2017 займа	Прочие связанные стороны	108 400	7 750
основной долг		93 900	0
проценты		14 500	7 750
ВОЗВЫШЕННОСТЬ ООО Договор займа № 18122017 от 18.12.2017 г.	Прочие связанные стороны	74 100	5 355
основной долг		63 000	0
проценты		11 100	5 355
Итого по связанным лицам		12 411 000	185 105
4. Задолженность на конец года:			
в том числе по связанным лицам:			
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 1-ГРВ от 29.12.2015г. (10%, с 01.01.2016 б/п)	Дочерняя компания	0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2-ГРВ от 25.01.2016г. (б/п)	Дочерняя компания	0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0
АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 3-ГРВ от 20.02.2016г. (б/п)	Дочерняя компания	540 000	540 000
основной долг		540 000	540 000
проценты		0	0
А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ АО Договор займа № 03/2018 от 27.03.2018	Прочие связанные стороны	2 149 798	2 324 048
основной долг		2 050 000	2 050 000
проценты		99 798	274 048
А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ АО Договор займа № 38 от 06.10.2016г. (12%)	Прочие связанные стороны	542 294	563 401
основной долг		235 000	235 000
проценты		307 294	328 401
А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ АО Договор займа № 04/2018 от 23.10.2018	Прочие связанные стороны	1 100 768	1 194 268
основной долг		1 100 000	1 100 000
проценты		768	94 268
БЛАГОВЕСТ ООО Договор № 18122017 от 18.12.2017 займа	Прочие связанные стороны	448 154	478 573
основной долг		424 100	424 100
проценты		24 054	54 473
ВОЗВЫШЕННОСТЬ ООО Договор займа № 18122017 от 18.12.2017 г.	Прочие связанные стороны	292 998	312 573
основной долг		277 000	277 000
проценты		15 998	35 573
Итого по связанным лицам		5 074 012	5 412 863

8. Обеспечения обязательств и платежей

В 2019 году Обществом получены обеспечения обязательств подрядных/генподрядных организаций, как необходимая мера, имеющая своей целью обеспечение надлежащего исполнения подрядчиком/генеральным подрядчиком обязательств по договору в том числе, но не исключительно: гарантийных/уплату неустойки (пени/штрафа), штрафных санкций и/или предъявления исковых требований /обоснованно понесенных затрат, предусмотренных Договором, выраженная в форме обеспечительного вноса.

(тыс. руб.) Таблица 8.1.

Контрагент	Срок действия	Сумма обеспечения	
		За 2018 год	За 2019 год
Всего обеспечения полученные	До 2021-2025 годов	714 363	1 394 360
В том числе:			
СУ-111 АО	До 2024 года	554 780	1 025 832
ФИНПРОМ-ИНЖИНИРИНГ ООО	До 2024 года	48 403	-
МОСТЕПЛОСЕТЬСТРОЙ ООО	До 2024 года	22 090	24 368
КОМПАНИЯ ЭНЕРГОСТРОЙКОМПЛЕКТ ООО	До 2024 года	18 447	47 893
ГК ЕКС АО	-	10 019	14 583
КОНТИНЕНТ ООО	-	9 554	19 142
ПСМ ООО	-	9 179	24 152
ЭКО ХОЛДИНГ ООО	-	5 777	7 655
КОМПАНИЯ ТРАСНОРО ООО	-	5 164	20 348

Выданные Обществом обеспечения обязательств по Кредитному договору №156300/0058 между АО Россельхозбанк и ООО «А101».

(тыс. руб.) Таблица 8.2.

Предмет залога/Договор	Номинальная стоимость тыс. руб.	Залоговая стоимость тыс. руб.	На 31.12.2018	На 31.12.2019
Акции АО «АВГУР ЭСТЕЙТ», 70%	700 000	700 000	700 000	700 000

Обществом заложены земельные участки общей залоговой стоимостью 678 285 тыс. руб.

9. Расходы по налогу на прибыль

Ставка налога на прибыль в отчетном году 20%. Составляющие налога на прибыль представлены в таблице 9.1.

(тыс. руб.) Таблица 9.1.

Наименование показателей	за 2018 год		за 2019 год		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	Сумма	Сумма налога	
1. Бухгалтерская прибыль	183 558	36 712	91 970	18 358	Условный расход по налогу на прибыль
2.Налогооблагаемые временные разницы (п. 2.2 - п. 2.1 - п. 2.3)	568 320	113 664	4 331 280	866 256	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:					в том числе:

Наименование показателей	за 2018 год		за 2019 год		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	Сумма	Сумма налога	
2.1. Возникли разницы	3 366 950	673 390	4 458 865	891 773	созданы отложенные налоговые обязательства
2.2. Погашены разницы	2 798 630	559 726	127 590	25 518	погашены отложенные налоговые обязательства
2.3. Списаны разницы по выбывшим объектам	0	0	0	0	списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам
3. Вычитаеые временные разницы (п. 3.1 - п. 3.2 - п. 3.3)	305 868	61 174	4 192 790	838 558	Отложенный налоговый актив
в том числе:					в том числе:
3.1. Возникли разницы	1 068 770	213 754	9 625 620	1 925 124	созданы отложенные налоговые активы
3.2. Погашены разницы	762 902	152 580	5 432 825	1 086 565	погашены отложенные налоговые активы
3.3. Списаны разницы по выбывшим объектам	0	0	0	0	списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам
4. Постоянные налогооблагаемые разницы	78 894	15 779	46 695	9 339	Постоянное налоговое обязательство
5. Постоянные вычитаеые разницы	0	0	0	0	Постоянный налоговый актив
6. Налоговая база по налоговой декларации (п.1 + п.2 + п.3 + п.4 - п.5)	0	0	0	0	Текущий налог

Налогооблагаемые и вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, представлены в таблице 9.2.

(тыс. руб.) Таблица 9.2.

Наименование показателей	За 2018 год	За 2019 год
1. Постоянные налогооблагаемые разницы, всего	78 894	46 695
в том числе:		
Благотворительность	39 804	72 659
Представительские расходы (непроизводственные)	34 994	25 323
Заемные средства	-	(58 152)
Прочие расходы	4 096	6 865
2. Временные налогооблагаемые разницы, всего	568 320	4 331 278
в том числе:		
Возникновение:	3 366 950	4 458 867
Проценты по кредиту и займам	3 248 816	4 103 893
Доходные вложения в материальные ценности	-	259 705
Прочие	118 134	95 269
Погашение:	2 798 630	127 590
Комиссия за выдачу кредита	17 793	-
Проценты по кредиту и займам	1 553 867	51 799
Отгрузка без перехода права собственности (земельные участки)	597 253	29 831

Расходы на рекламу	611 161	-
Прочие	18 556	45 960
4. Временные вычитаемые разницы, всего:	305 868	4 192 790
в том числе:		
Возникновение:	1 068 770	9 625 620
Создание резервов по отпускам	87 294	43 855
Убыток текущего периода	914 022	4 157 491
Основные средства	67 454	48 077
Убыток текущего периода	0	5 290 890
Прочие		85 307
Погашение:	762 902	5 432 825
Использование резервов по отпускам	69 877	37 826
Убыток текущего периода	0	5 290 890
Прочие	0	104 109
Расчеты с покупателями за отгруженные товары (земельные участки)	693 025	-

10. Основы составления отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств) за 2019 год, иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Единица измерения – тысячи рублей.

11. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах

- По строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса отражены:

Финансовые вложения	На 31.12.2018 тыс. руб.	На 31.12.2019 тыс. руб.
Акции «АВГУР ЭСТЕЙТ»	45 087 578	45 087 578
Доля в уставном капитале ООО «СЗ А101»	-	500
Займ по Договору № 2019/2407 от 24.07.2019 до 31.03.2022	-	5 000
Итого	45 087 578	45 093 078

- По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса отражен отложенный налоговый актив, начисленный с остатка не перенесённого убытка на конец отчетного периода согласно приложения 4 к листу 02 декларации по налогу на прибыль:

Показатель	На 31.12.2018 тыс. руб.	На 31.12.2019 тыс. руб.
Налоговый убыток	1 791 390	2 622 888
Прочие	22 395	29 455
Итого	1 813 785	2 652 343

3. По строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса отражены суммы затрат по проектам со сроком реализации более чем 12 месяцев после отчетной даты:

Объект строительства	На 31.12.2018 тыс. руб.	На 31.12.2019 тыс. руб.
ЖК «Москва А101»	1 026 868	-
ЖК «Скандинавия»	1 520 796	2 641 060
ЖК «Испанские кварталы – 2»	1 823 887	330 787
Общие затраты по ППТ 2-3, 2-4, 2-5	833 760	1 611 103
Итого	2 521 387	4 402 950

4. По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса отражаются расходы будущих периодов, расходы по инвестиционной деятельности, начисленное вознаграждение за услуги Застройщика по проектам, реализация которых планируется в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Расходы по инвестиционной деятельности	На 31.12.2018 тыс. руб.	На 31.12.2019 тыс. руб.
Расходы по инвестиционной деятельности	9 412 869	13 540 909
Вознаграждение за услуги Застройщика	5 979 643	4 405 484
Итого	15 392 512	17 946 393

5. По строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса представлены:

Показатель	На 31.12.2018 тыс. руб.	На 31.12.2019 тыс. руб.
Расходы на осуществление основного вида деятельности «Строительство жилых и нежилых зданий», расходы на рекламу строящихся жилых комплексов, отраженных по строке 1260 Бухгалтерского баланса	1 907 427	2 717 946
Товары отгруженные (выручка по реализации недвижимого имущества, право собственности на которое переходит с даты государственной регистрации права)	539	1 443
Основные средства и внеоборотные активы	19 761	22 816
Доходные вложения в материальные ценности	-	51 941
Материалы	1 376	1 313
Итого	1 929 103	2 795 359

6. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражены суммы кредиторской задолженности перед участниками долевого строительства по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты, а также по проектам, реализация которых планируется в течение 12 месяцев после отчетной даты:

Объект строительства	На 31.12.2018 тыс. руб.	На 31.12.2019 тыс. руб.
более чем через 12 месяцев после отчетной даты		
ЖК «Москва А101»	4 954 879	0
ЖК «Скандинавия»	10 010 604	26 849 032
ЖК «Белые ночи»	2 501 708	0
ЖК «Испанские кварталы-2»	8 291 601	2 492 707
Итого	25 758 792	29 341 740

Объект строительства	На 31.12.2018 тыс. руб.	На 31.12.2019 тыс. руб.
в течение 12 месяцев после отчетной даты		
ЖК «Скандинавия»	14 446 158	29 914 887
ЖК «Москва А101»	2 405 987	5 547 996
ЖК «Белые ночи»	5 215 929	5 392 289
ЖК «Зеленый бор»	1 218 217	0
ЖК «Испанские кварталы-2»	0	14 638 630
Итого	23 286 291	55 493 802
Всего	49 045 083	84 835 542

7. По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражены доходы от реализации:

Выручка	За 2018 год тыс. руб.	За 2019 год тыс. руб.
Предоставление в аренду собственного имущества	20 984	10 769
Вознаграждение за услуги Застройщика	7 337 750	4 352 514
Реализация земельных участков	1 001 535	12 986
Агентские услуги по договорам долевого участия в строительстве	189 897	162 586
Реализация нежилых помещений	-	154 661
Прочие услуги	30 708	153 702
Итого	8 580 874	4 847 218

8. Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах 2120, 2210, 2220

В составе расходов по обычным видам деятельности по строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражены:

Наименование видов расходов	За 2018 год тыс. руб.	За 2019 год тыс. руб.
Прямые расходы (счет 20.01)	23 211	185 427
Доходы (расходы) по услугам застройщика	0	139 732
Аренда зданий, сооружений, нежилых помещений	22 729	45 540
Заработная плата с учетом страховых взносов	0	155
Коммунальные и эксплуатационные расходы, прочие	482	0
Прямые расходы (счет 10, 41)	173 179	60 397
Стоимость реализуемых товаров	0	60 009
Стоимость реализуемых материалов	0	388
Стоимость земельных участков	173 179	0
Прямые расходы (счет 43)	0	37 760
Стоимость нежилых помещений	0	37 760
Прямые расходы (счет 45)	606 322	29 835
Стоимость земельных участков	606 322	16 560
Стоимость нежилых помещений	0	13 276
Всего по строке 2120 Себестоимость продаж	802 712	313 419

В составе управленческих расходов по строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены:

Наименование видов расходов	За 2018 год тыс. руб.	За 2019 год тыс. руб.
Заработная плата, отпускные и страховые	1 723 743	1 789 850
Взносы в компенсационный фонд Застройщиков	252 250	146 500
Консультационные услуги	235 467	32 583
Информационные услуги	93 778	78 693
аренда офиса	50 627	52 043
Коммунальные и эксплуатационные расходы	38 370	67 192
Налоги и сборы (за исключением налогов, перечисленных в ст. 270 НК РФ)	16 351	7 506
Расходы по страхованию	112 284	95 137
Расходы по поддержанию имущества в рабочем состоянии	13 284	10 919
Юридические услуги	39 559	4 282
Прочие	46 204	73 712
Итого:	2 621 917	2 358 418

9. Состав прочих доходов по строке 2340 Отчета о финансовых результатах представлен:

Наименование видов доходов	За 2018 год тыс. руб.	За 2019 год тыс. руб.
Доходы по валютным операциям	21	206
Курсовые разницы	586	931
Штрафные санкции по договорам	3 291	135 765
Инвентаризация резервов по отпускам	3 508	16 803
Прочие	3 735	5 603
Итого	11 141	159 102

10. Состав прочих расходов по строке 2350 Отчета о финансовых результатах представлен:

Наименование видов расходов	За 2018 год тыс. руб.	За 2019 год тыс. руб.
Расходы прошлых лет	2 165 028	625 383
Комиссия за выдачу кредита	17 793	46 851
Государственная пошлина	242	1 197
Благотворительность	39 809	72 696
Представительские расходы (непроизводственные)	35 424	25 323
Штрафные санкции по договорам	34 283	93 759
Прочие	153 862	179 394
Итого	2 446 441	1 044 603

12. Прекращаемая деятельность

Общество не планирует прекращать свою деятельность. Отсутствуют сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев.

13. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

14. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной жизни, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

Генеральный директор

19 марта 2020 г.



/И. С. Данилиди/