

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

				Коды
Форма по ОКУД	0710001			
Дата (число, месяц, год)	31	12	2019	
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"</u>	по ОКПО			03664605
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			7730208766
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2			41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС			12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			384
Местонахождение (адрес) <u>129085, Москва г, Бочкова ул, д. № 11, корп. 1, оф. 2/II/9</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7724405300
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1177746297827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	2 491	1 650	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	2 491	1 650	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	10 476	9 976	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	10 476	9 976	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	213 752	102 295	24 959
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	226 719	113 921	24 959
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	4 710 238	2 603 315	1 669 928
	в том числе:				
	Материалы	12101	304	-	-
	Основное производство	12102	4 709 934	2 603 315	1 669 928
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	428 187	129 881	51 984
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 877 727	712 581	30 237
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	323 934	168 886	11 376
	Расчеты по налогам и сборам	12302	111	94	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	259 099	495 428	18 861
	расчеты по договорам долевого участия	12304	1 294 583	48 173	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	225 000	88 500
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	-	225 000	88 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	395 392	449 639	531
	Прочие оборотные активы	1260	40	60	13
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	40	60	13
	Итого по разделу II	1200	7 411 585	4 120 477	1 841 193
	БАЛАНС	1600	7 638 303	4 234 398	1 866 152

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	400 000	400 000	300
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	170 000	170 000	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 100 274)	(407 793)	(3 400)
	Итого по разделу III	1300	(530 274)	162 207	(3 100)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	-	3 315 545	629 539
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	-	3 315 545	629 539
	Отложенные налоговые обязательства	1420	508	646	24 109
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	508	3 316 191	653 648
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	2 115 610	-	1 178 828
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	2 115 610	-	1 165 958
	Проценты по долгосрочным займам	15102	-	-	12 870
5.3	Кредиторская задолженность	1520	6 052 459	755 996	36 776
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	42 554	23 436	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	1	48
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	3	74
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	1	213
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	346 291	9 074	36 441
	расчеты по договорам долевого участия	15206	5 663 613	723 481	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	4	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 168 069	756 000	1 215 604
	БАЛАНС	1700	7 638 303	4 234 398	1 866 152

Руководитель

(подпись)

Киселев Станислав
Владиславович

(расшифровка подписи)

24 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"</u>	по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	03664605		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	7730208766		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
6.	Коммерческие расходы	2210	(264 075)	(73 690)
6.	Управленческие расходы	2220	(10 588)	(3 681)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(274 663)	(77 371)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	46 375	2 194
	Проценты к уплате	2330	(330 782)	(429 264)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(245 006)	(751)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(804 076)	(505 192)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(49 220)	(240)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	138	23 463
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	111 457	77 336
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(692 481)	(404 393)

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	(692 481)	(404 393)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Киселев Станислав
Владиславович

(расшифровка подписи)

24 марта 2020 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2019
03664605	
7730208766	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	300		-	-	(3 400)	(3 100)
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	399 700		170 000	-	-	569 700
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	170 000	X	-	170 000
дополнительный выпуск акций	3214	399 700		-	X	-	399 700
увеличение номинальной стоимости акций	3215			-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216			-	-	-	-
	3217			-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220			-	-	(404 393)	(404 393)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(404 393)	(404 393)
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			-	-	-	-

ДВИДЕНДЫ	3227	X	X	X	X	X	X	-	-
----------	------	---	---	---	---	---	---	---	---

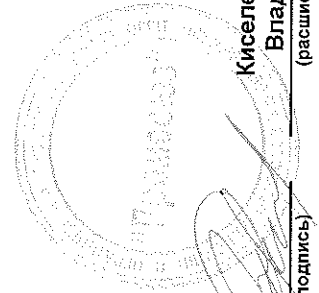
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3200	400 000	-	170 000	-	(407 793)	162 207
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(692 481)	(692 481)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(692 481)	(692 481)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	400 000	-	170 000	-	(1 100 274)	(530 274)

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	(3 100)	(404 393)	569 700	162 207
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(3 100)	(404 393)	569 700	162 207
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(3 400)	(404 393)	-	(407 793)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(3 400)	(404 393)	-	(407 793)
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	300	-	569 700	570 000
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	300	-	569 700	570 000

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	(530 274)	162 207	(3 100)



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

24 марта 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
03664605		
7730208766		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 965 097	677 502
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участия в долевым строительстве	4114	3 693 722	675 308
прочие поступления	4119	271 375	2 194
Платежи - всего	4120	(2 759 129)	(1 508 654)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(986 400)	(838 263)
в связи с оплатой труда работников	4122	(169)	(3 243)
процентов по долговым обязательствам	4123	(270 504)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходы на финансирование строительства	4125	(1 387 220)	(498 599)
в связи с приобретением финансовых вложений	4126	-	(136 500)
прочие платежи	4129	(114 836)	(32 049)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 205 968	(831 152)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
--	------	---	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	117 500	1 356 320
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	117 500	786 620
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	170 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	399 700
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 377 716)	(76 059)
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	(1 377 716)	(76 059)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 260 216)	1 280 261
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(54 248)	449 109
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	449 640	531
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	395 392	449 640
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Киселев Станислав
Владиславович

(расшифровка подписи)

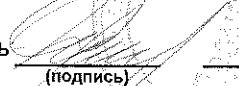
24 марта 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2019	12	31
03664605		
7730208766		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  Киселев Станислав Владиславович
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	2 491	1 650	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	10 476	9 976	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	213 752	102 295	24 959
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	4 710 238	2 603 315	1 669 928
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	428 187	129 881	51 984
Дебиторская задолженность*	1230	1 877 727	712 581	30 237
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	225 000	88 500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	395 392	449 639	531
Прочие оборотные активы	1260	40	60	13
ИТОГО активы	-	7 638 303	4 234 398	1 866 152
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	3 315 545	629 539
Отложенные налоговые обязательства	1420	508	646	24 109
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	2 115 610	-	1 178 828
Кредиторская задолженность	1520	6 052 459	755 996	36 776
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	4	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	8 168 577	4 072 191	1 869 252
Стоимость чистых активов	-	(530 274)	162 207	(3 100)

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

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	1 650	-	2 513	-	(1 672)	-	-	-	4 163	(1 672)	
	5110	за 2018г.	-	-	1 650	-	-	-	-	-	1 650	-	
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2019г.	1 650	-	802	-	(959)	-	-	-	2 452	(959)	
	5111	за 2018г.	-	-	1 650	-	-	-	-	-	1 650	-	
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2019г.	-	-	1 711	-	(713)	-	-	-	1 711	(713)	
	5112	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		на 31 декабря 2019 г.	на 31 декабря 2018 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

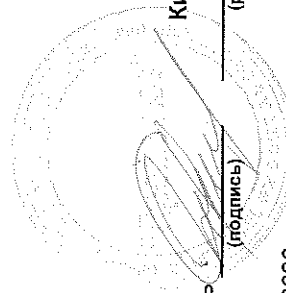
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-
	5190	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

24 марта 2020 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	-	-	-	
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2019г.	-	-	-	-	
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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	650 183	640 878	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

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

24 марта 2020 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2019г. за 2018г.	225 000 88 500	- -	- 5 052 800	(225 000) (4 916 300)	- -	- -	- -	225 000 225 000	- -
в том числе:											
Депозитные счета	5306 5316 5300	за 2019г. за 2018г. за 2019г.	225 000 88 500 225 000	- -	- 5 052 800	(225 000) (4 916 300)	- -	- -	- -	- 225 000 225 000	- -
Финансовых вложений - итого	5310	за 2018г.	88 500	-	5 052 800	(4 916 300)	-	-	-	225 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

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

24 марта 2020 г.

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	-	-	-

Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

24 марта 2020 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на Финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	3 315 545	549 474	417 187	(2 166 596)	-	2 115 610	-	-	3 315 545
	5571	за 2018г.	629 539	2 419 077	342 988	(76 059)	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	3 315 545	549 474	417 187	(2 166 596)	-	2 115 610	-	-	-
	5573	за 2018г.	629 539	2 419 077	342 988	(76 059)	-	-	-	-	3 315 545
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	755 956	5 313 061	631	(17 229)	-	(2 115 610)	307 336	-	8 168 069
	5580	за 2018г.	1 215 604	2 938 815	-	(3 398 423)	-	-	-	-	755 956
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	23 436	35 928	1	(16 811)	-	-	-	-	42 564
	5581	за 2018г.	-	71 832	-	(48 396)	-	-	-	-	23 436
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-	-
	5583	за 2018г.	122	1 155	-	(1 273)	-	-	-	-	4
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	(2 115 610)	-	-	-
	5585	за 2018г.	1 178 828	345 414	-	(1 524 242)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	732 556	5 277 133	630	(414)	-	-	307 336	-	6 009 905
	5586	за 2018г.	36 654	2 950 414	-	(1 824 512)	-	-	-	-	732 556
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	4 071 541	5 662 535	417 818	(2 183 825)	-	X	X	X	8 168 069
	5570	за 2018г.	1 845 143	5 357 892	342 988	(3 474 482)	-	X	X	X	4 071 541

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)
 Киселев Станислав
 Владиславович
 (расшифровка подписи)

24 марта 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	4 039	4 438
Расходы на оплату труда	5620	107	2 271
Отчисления на социальные нужды	5630	41	658
Амортизация	5640	4 498	-
Прочие затраты	5650	265 978	70 004
Итого по элементам	5660	274 663	77 371
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	274 663	77 371

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

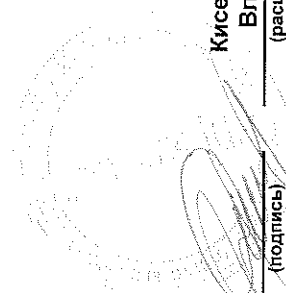
Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4	12	(16)	-	-
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5701	4	12	(16)	-	-



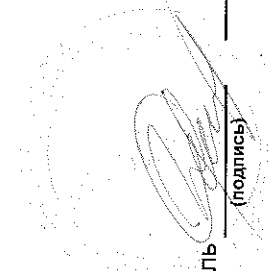
Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 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	-	-	-
В том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
В том числе:	5810	4 369 030	675 308	-
залог прав аренды земельного участка кадастровый номер 77:02:0022014:2 под объектом долевого строительства перед участниками долевого строительства в силу закона № 214 ФЗ от 30.12.2004	5811	4 369 030	675 308	-



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 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	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-
в том числе:	5920	-	-
	5911	-	-
	5921	-	-
		Возвращено за год	Возвращено за год
за 2019г.		-	-
за 2018г.		-	-
за 2019г.		-	-
за 2018г.		-	-

Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2020 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОМСОЮЗ»**

129085, Москва г, Бочкова ул, дом № 11, корпус 1, ЭТ/ПОМ/КОМ 2/1/9
ИНН 7730208766, КПП 771701001

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской отчетности ООО «ПРОМСОЮЗ»
за 2019 год

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2019 год

1. Сведения об организации:

- Общество с ограниченной ответственностью «Промсоюз» зарегистрировано в МИФНС № 46 по г. Москве 25 июля 2016 г.
- Основной государственный регистрационный номер – 1167746697150
- ИНН 7730208766 / КПП 771701001
- Юридический адрес:
До 13.09.2019 года : 121087, Москва г, Новозаводская ул, дом № 8, корпус 4
С 13.09.2019 года : 129085, Москва г, Бочкова ул, дом № 11, корпус 1, ЭТ/ПОМ/КОМ 2/1/9
- Уставный капитал предприятия составляет 400 000 000,00 руб.
- Учредители Общества в 2019 году являлись:
 - До 30 октября 2019 года:
 - ООО «ЭлитКомплекс» - 65% доли;
 - ООО «Холдинг Девелопмент» - 17,5% доли;
 - ООО «Сигнум Инвест» - 17,5% доли.
 - С 30 октября 2019 года:
 - ООО «ЭлитКомплекс» - 82,5% доли;
 - ООО «Сигнум Инвест» - 17,5% доли.
 - С 27 ноября 2019 года:
 - ООО «ЭлитКомплекс» - 100% доли.
 - Уставный капитал учредителями оплачен полностью.
- Генеральный директор –
До 12.12.2019 года -Киселев Станислав Владиславович.
С 12.12.2019 года – Управляющая компания ООО «РСГ Бизнес Сервис» ИНН 7709772056 ОГРН 1077764215440, на основании договора о передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 12.12.2019 года в лице генерального директора Киселева Станислава Владиславовича.
- Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Аудитором Общества в 2019 году является ООО «Аналитика» (ОГРН 1177746297827), адрес: 117105 Россия г. Москва ул. Нагатинская д.1, офис 919, тел.+7 (499) 642-60 57, адрес эл.почты audit@uaaf.ru. ООО "Аналитика" включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) 14 апреля 2017 года за основным регистрационным номером записи 11706065267.:

Связанные стороны Общества:

Единолично исполнительный орган (УК) общества	Доля участия в обществе более 25%
Киселев С.В. ООО «РСГ-Бизнес Сервис»	ООО "ЭлитКомплекс"

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2019 год

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

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

Операции по видам за 2019 г.

Показатель	Связанная сторона	Сумма тыс. руб.
Займы полученные	ООО «ЭлитКомплекс»	750 103

Виды деятельности Общества, в соответствии с учредительными документами:

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

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

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

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

1. Нематериальные активы

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

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

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

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2019 год

На 31.12.2019 года числятся нематериальные активы в размере 2 491 тыс. руб.

2. Основные средства

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

На 31.12.2019 года числятся объекты основных средств в размере 10 476 тыс. руб.

Арендованные основные средства:

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

Арендованные основные средства	Сумма, тыс. руб.
Нежилого помещения по адресу ул. Новозаводская, д. 8, корп. 4, пом. VIII, комн. 2 за период 1	48
Здание по адресу г. Москва, ул. Бочкова, д. 11, корп. 1 S= 440 кв.м	9 750
ЗУ по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11А S= 70167 кв.м	640 385
Итого	650 183

3. Запасы

Финансирование проекта осуществляется за счет договоров участия в долевом строительстве, заключенных с физическими лицами. Затраты на финансирование строительства отражаются на счете 08.33 «Строительство объектов основных средств» (на конец отчетного периода включены в строку 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса).

Наименование объекта	Сумма тыс. руб.
МСК.12.01.01.01.00.01.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 1	1 678 108
МСК.12.01.01.01.00.02.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 2	112 490
МСК.12.02.01.01.00.01.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 3	434 188
МСК.12.02.01.01.00.02.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 4	225 927
МСК.12.03.01.01.00.01.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 3, корп. 5	153 039
Общие затраты по проекту	2 106 182
Итого:	4 709 934

4. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложение» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости с учетом расходов,

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2019 год

поименованных в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». На 31 декабря 2019 года финансовые вложения у общества отсутствуют.

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в пояснениях (Таблица 3.1).

5. Займы полученные

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

Информация о наличии и движении кредитов и займов приведена в пояснениях (Таблица № 5.3)

По состоянию на 31.12.2019 г. Обществом недополученная по сравнению с условиями договора сумма займа составляет 7 713 тыс. руб.

6. Доходы организации

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

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

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

Выручка от реализации учитывается на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» и отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2110 (Выручка). В 2019г. у Общества данная выручка отсутствует.

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

Показатель	Сумма (без НДС), тыс. руб.	Код строки ф. №2
Процентные поступления на остаток по р/сч	46 375	стр.2320
Итого	46 375	

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

7. Расходы организации

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

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

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2019 год

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

Коммерческие расходы строка 2210 "Отчета о финансовых результатах" в том числе:	сумма тыс. руб.
Амортизация	397
Аренда каналов связи	357
Аренда офиса	5 104
Вступительные членские взносы	44 274
Коммерческие расходы	389
Оформление и обустройство офисов	158
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ НА РЕКЛАМУ (не приним.в НУ)	1 232
Прочие расходы, связанные с реализацией	22 748
Размещение рекламы (ненормируемые)	120 855
Размещение рекламы (нормируемые)	518
Разработка маркетинговых и рекламных концепций	3 288
Расходы на продвижение (PR) компании и первых лиц в СМИ	110
Расходы на участие в выставках, прочих имиджевых мероприятиях (ненормируемые)	550
Расходы по привлечению клиентов	58 939
РАСХОДЫ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ КЛИЕНТОВ (не приним.в НУ)	107
Регистрация прав на объекты недвижимости	3 716
Ремонт и обслуживание зданий и сооружений	274
Списание материалов	288
Уборка офисов	476
Услуги по охране	13
Услуги регистраторов	283
ИТОГО	264 075
Управленческие расходы строка 2220 "Отчета о финансовых результатах" в том числе:	сумма тыс. руб.
Аренда офиса	16
Аренда офиса	51
Имущественные налоги	54
Консультационно информационные услуги	70
НДС	1
Нотариальные услуги	33
Обязательный аудит	260
Оплата труда	107
Приобретение программных продуктов, лицензий	1
Программные продукты	4
Прочие профессиональные услуги	49
Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков	9
Социальные налоги	44
Списание материалов	78
Списание стоимости ТМЦ стоимостью менее лимита	14
Услуги по управлению	9 797
Итого	10 588

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2019 год

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

Показатель	сумма тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах
Комиссии банков	130	Стр. 2350
НДС за счет собственных средств	295	Стр. 2350
Процентные платежи по займам	330 782	Стр. 2330
Резервы по сомнительным долгам (не приним.в НУ)	243 950	Стр. 2350
Штрафы и пени по договорам	1	Стр. 2350
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	630	Стр. 2350
Итого	575 788	

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

8. Отражение постоянных/отложенных налоговых активов и обязательств

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

На счете 77 Общество отражает изменение отложенных налоговых обязательств

Текущий налог на прибыль	0
Постоянные налоговые обязательства	49 220
Постоянные налоговые активы	0
Отложенные налоговые активы	111 457
Отложенные налоговые обязательства	138
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	160 815
Штрафы и пени по налогу на прибыль	0

Величина чистых активов на 31.12.2019 г. составила (530 274) тыс. руб.

9. Резервы

В 2019 г. Общество сформировало резерв по сомнительным долгам в размере 243 950 тыс. руб.

Наименование контрагента	размер начисленного резерва сумма тыс. руб.
ЖСК АВРОРА	227 973
ЖСК ЗАРЯ	15 977
Итого	243 950

10. Обязательства выданные (полученные)

На 31.12.19г. Общество имеет выданные обязательства, учитываемые на 009 счете

Контрагент	Обеспечение обязательства выданные	Сумма (тыс. руб.)
Участник в долевом строительстве	залог прав аренды земельного участка кадастровый номер 77:02:0022014:2 под объектом долевого строительства перед участниками долевого строительства в силу закона № 214 ФЗ от 30.12.2004	4 369 030

11. Отчет о движении денежных средств

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

12. Учет расходов на строительство объектов

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

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

13. Пояснения по отдельным вопросам раскрытия информации

Финансирование проекта осуществляется за счет договоров участия в долевом строительстве, заключенных с физическими лицами. Затраты на финансирование строительства отражаются на счете 08.33 «Строительство объектов основных средств» (на конец отчетного периода включены в строку 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса).

В 2019 году Общество отражает поступления денежных средств по договорам долевого участия полученных от дольщиков по корпусу № 3 на забалансовом счете 009 СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу». Сумма поступлений на 31.12.2019 года составляет 867 898 тыс. руб.

Соответственно в бухгалтерской отчетности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» и строке 12304 «Расчеты по договорам долевого участия» сумма указывается без учета поступивших денежных средств на счета эскроу.

14. События после отчетной даты

На момент подписания бухгалтерской отчетности Обществом заключен договор невозобновляемой кредитной линии № 713-19/ НКЛ от 23.01.2020 года с ПАО Банк «Финансовая корпорация Открытие». Кредитная линия предоставляется для финансирования затрат по строительству корпуса № 3 в составе многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой расположенного по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а. Лимит кредитной линии составляет 5 400 000 тыс. руб.

15. Информация по непрерывности деятельности

В 2019 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично.

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

ООО «Промсоюз» осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой «I Love» включающей в себя 2 787 квартир общей площадью 178 765 кв. м., 1 414 машиномест общей площадью 27 825 кв. м. с инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктурой. Строительство объекта осуществляется на основании договора аренды земельного участка № М-02-001594 от 10 января 1995 г, и доп. соглашения от 13.03.2018 г. а так же договора уступки земельного участка от 21.03.2017г. , разрешений на строительство № 77-174000-017494-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017495-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017496-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017497-2018 от 29.06.2018г.

Жилой комплекс состоит из 5 корпусов, переменной этажности от 4 до 37 этажей.

Застройка осуществляется по адресу: в г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а. Площадь земельного участка, на котором осуществляется строительство, составляет 70 167 кв. м.

По состоянию на текущую дату готовность жилого комплекса составляет: по корпусу № 1- 43,33 % , по корпусу №2 - 13,78 % , по корпусу №3 - 12,27 % , по корпусу № 4 -6,17 % , по корпусу № 5- 7,93 % . Общество планирует осуществить ввод в эксплуатацию корпуса № 1 в марте 2022 года и передать объекты долевого строительства участникам до 30 июня 2022 года, что повлечет формирование выручки в объеме, превышающем понесенные Обществом за период строительства убытки, и позволит извлечь прибыль.

Генеральный директор
УК ООО «РСГ Бизнес Сервис»



Киселев С.В

24 марта 2020 года

