



АУДИТ-СЕРВИС

АУДИТ ПРЕДПРИЯТИЙ И БИЗНЕС-КОНСАЛТИНГ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «БЭСТ
Консалтинг»
за 2018 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику ООО «БЭСТ Консалтинг»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «БЭСТ Консалтинг» (ОГРН 1037720006488, 143085, Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, ул. Университетская, д.1), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года;
- отчета о финансовых результатах за 2018 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2018 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2018 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «БЭСТ Консалтинг» по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «БЭСТ Консалтинг» 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 ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «БЭСТ Консалтинг» 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 ООО «БЭСТ Консалтинг», прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «БЭСТ Консалтинг».

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 основой 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;
- 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 ООО «БЭСТ Консалтинг»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «БЭСТ Консалтинг»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «БЭСТ Консалтинг» 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 ООО «БЭСТ Консалтинг» 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 (финансовой) 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 ООО «БЭСТ Консалтинг» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено аудиторское заключение, действует на основании доверенности № 01 от 29.12.2017 сроком до 29.12.2020

С.В. Кудрявцева



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-СЕРВИС»,
ОГРН 1026403668720

123060, г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.2, корп.3, офис 259.

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация),
ОРНЗ 10203004800

«24» апреля 2019г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности 68.1 по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес) Московская обл, Одинцовский р-н, р.п. Заречье, Университетская, дом № 1

Коды		
0710001		
31	12	2018
13604107		
7720275756		
68.1		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	27	47	213
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	27	47	213
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
3.2	Основные средства	1150	548 947	1 375 505	1 411 830
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	546 067	803 277	842 422
	Строительство объектов основных средств	11502	2 880	572 228	569 408
	Приобретение НМА	11510	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.3	Финансовые вложения	1170	2 220 137	667 571	437 812
	в том числе:				
	Паи	11701	10	10	437 812
	ценные бумаги		2 220 127	667 561	-
	Отложенные налоговые активы	1180	477	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 769 588	2 043 123	1 849 855
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4	Запасы	1210	5 882 561	1 996 004	3 684 246
	в том числе:				
	Материалы	12101	480	48	129
	Товары	12102	5 882 081	1 995 956	3 684 117
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	23 011	-	4 471
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	-	-	4 471
3.5	Дебиторская задолженность	1230	4 033 342	8 391 207	7 062 294
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	171 062	517 895	547 821
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	190 178	66 354	108 034
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12303	-	696	368
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	2 467 186	6 051 291	6 406 071
	Оценочные обязательства	12305	-	-	-
	Средства дольщиков с отсрочкой платежа	12313	1 858	944 334	-
	Средства направленные на финансирование строительства	12314	1 203 059	810 637	-
	Расчеты по налогам и сборам	12315	-	-	-
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 211 273	1 136 764	1 378 136
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	480 948	191 694	44 010
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12402	679 309	945 070	1 274 712
	Долговые ценные бумаги	12403	51 016	-	50 614
	Депозитные счета (в валюте)	12404	-	-	-
	Депозитные счета	12405	-	-	8 800
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 254	59 000	797
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	310	354
	Расчетные счета	12502	2 034	58 690	443
	Валютные счета	12503	220	-	-
3.6	Прочие оборотные активы	1260	101 203	71 443	730
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	9 124	16 808	730
	Прочие оборотные строительные активы	12602	92 079	54 635	-
	Итого по разделу II	1200	11 253 644	11 654 418	12 130 674
	БАЛАНС	1600	14 023 232	13 697 541	13 980 529

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	10
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	163 561	187 810	121 553
	в том числе:				
	дивиденды 2016г.		-	-	(34 052)
	Другие составляющие Капитала	1380	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	243 561	267 810	121 563
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1410	1 841 797	2 189 191	779 864
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 549 346	2 189 191	779 864
	Долгосрочные займы	14105	292 451	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
3.10	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	4 225 861
	Итого по разделу IV	1400	1 841 797	2 189 191	5 005 725
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1510	963 382	803 284	2 554 498
	в том числе:				
3.9	Краткосрочные кредиты	15101	580 362	751 814	2 507 011
	Краткосрочные займы	15102	149 772	41 298	45 995
	Проценты по долгосрочным кредитам	15103	75 767	9 954	1 492
	Проценты по краткосрочным займам	15104	10 034	218	-
	Проценты по долгосрочным займам	15105	42 426	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15106	105 021	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	9 457 338	8 540 460	6 298 743
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	298 729	45 396	121 600
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	244 086	149 111	231 877
	Расчеты по налогам и сборам	15203	26 396	21 045	8 867
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	74	38	1 721
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	6 163	3 645	1 598
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15206	-	-	14
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	8 881 890	8 321 225	5 933 066
	Доходы будущих периодов	1530	1 517 154	1 896 796	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	1 517 154	1 896 796	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 937 874	11 240 540	8 853 241

	БАЛАНС	1700	14 023 232	13 697 541	13 980 529
--	--------	------	------------	------------	------------

Руководитель



(подпись)

Авдалян Карен Сейранович

(расшифровка подписи)



31 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7720275756		
Вид экономической деятельности	68.1	по ОКВЭД	68.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	2 528 206	4 028 098
	Себестоимость продаж	2120	(1 920 293)	(3 119 282)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	607 913	908 816
	Коммерческие расходы	2210	(239 444)	(321 537)
	Управленческие расходы	2220	(1)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	368 468	587 279
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	250 706	71 623
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	250 706	71 623
	Проценты к уплате	2330	(438 064)	(463 276)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(438 064)	(463 276)
	Прочие доходы	2340	834 726	253 817
	в том числе:			
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23401	-	-
	Прочие внереализационные доходы	23402	834 726	253 817
	Прочие расходы	2350	(1 040 562)	(366 150)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	-	(2 389)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23502	-	(6 857)
	Курсовые разницы	23503	-	-
	Налоги и сборы	23504	-	-
	Прочие внереализационные расходы	23505	(1 040 561)	(356 905)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(24 726)	83 293
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(17 036)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4 468)	(377)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	477	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(24 249)	66 257

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(24 249)	66 257
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Авдалян Карен
Сейранович

(расшифровка подписи)



31 марта 2019 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Коды		
0710003		
31	12	2018
13604107		
7720275756		
68.1		
65	16	
384		

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности 68.1
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	-	121 553	121 563
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	79 990	-	-	-	66 257	146 247
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	66 257
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Увеличение уставного капитала	3217	79 990	-	-	-	-	79 990
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	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	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	80 000	-	-	-	187 810	267 810
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	-	-	-	-	(24 249)	(24 249)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(24 249)	(24 249)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	80 000	-	-	-	163 561	243 561

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	1 760 715	2 164 606	121 563

Руководитель

Авдалян Карен Сейранович
(подпись)

Авдалян Карен Сейранович
(расшифровка подписи) КВА *



31 марта 2019 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **68.1**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
13604107		
7720275756		
68.1		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 742 109	8 803 399
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 559 668	8 521 684
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	182 441	281 715
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(4 360 157)	(2 267 212)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 057 444)	(1 692 595)
в связи с оплатой труда работников	4122	(41 408)	(57 378)
процентов по долговым обязательствам	4123	(215 029)	(455 367)
налога на прибыль организаций	4124	(5 813)	(14 007)
прочие налоги и сборы	4125	(37 118)	(25 708)
прочие платежи	4129	(3 345)	(22 157)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(618 048)	6 536 187
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	106 219	213 198
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	102 574	132 461
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	18	80 737
	4215	-	-
прочие поступления	4219	3 627	-
Платежи - всего	4220	(147 713)	(6 393 376)
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	(147 417)	(89 970)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(296)	(6 303 406)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(41 494)	(6 180 178)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 448 162	1 794 700
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 448 162	1 794 700
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	(845 366)	(2 092 506)
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	(835 237)	(2 092 506)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(10 129)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	602 796	(297 806)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(56 746)	58 203
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	59 000	797
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 254	59 000
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Авдалян Карен Сейранович

(расшифровка подписи)



31 марта 2019 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу

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

Форма 0710005 с.1
На конец периода

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		
										Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	457	(410)	-	-	(21)	-	-	-	457	(430)
в том числе:	5110	за 2017г.	457	(243)	-	-	(166)	-	-	-	457	(410)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2018г.	457	(410)	-	-	(21)	-	-	-	457	(430)
	5111	за 2017г.	457	(243)	-	-	(166)	-	-	-	457	(410)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило		Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	1 096 228	(292 951)	133	(344 911)	121 160	(33 592)	-	-	751 450	(205 383)
в том числе:												
Здания	5210	за 2017г.	1 095 841	(253 419)	399	(12)	12	(39 544)	-	-	1 096 228	(292 951)
	5201	за 2018г.	996 497	(234 122)	-	(294 874)	77 682	(29 705)	-	-	701 623	(186 145)
	5211	за 2017г.	996 497	(201 246)	-	-	-	(32 876)	-	-	996 497	(234 122)
Земельные участки	5201	за 2018г.	14 873	-	-	-	-	-	-	-	14 873	-
	5211	за 2017г.	14 873	-	-	-	-	-	-	-	14 873	-
Прочее	5201	за 2018г.	84 858	(58829)	133	(50037)	43 478	(3887)	-	-	34 954	(19238)
	5211	за 2017г.	84 471	(52173)	399	(12)	12	(6668)	-	-	84 858	(58829)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	572 258	5 030 673	(5599918)	2 880
	5250	за 2017г.	569 408	536 423	(533174)	572 258

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 2018г.	667 571	-	1 874 311	(321745)	-	-	-	2 220 137	-
	5311	за 2017г.	437 812	-	862 815	(633056)	-	-	-	667 571	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	1 136 764	-	559 058	(484549)	-	-	-	1 211 273	-
	5315	за 2017г.	1 378 136	-	1 303 020	(1544392)	-	-	-	1 136 764	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.	1 804 335	-	2 433 369	(806295)	-	-	-	3 431 410	-
	5310	за 2017г.	1 815 948	-	2 165 835	(2177448)	-	-	-	1 804 335	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2018г.	1 996 004	-	5 743 153	(1 856 596)	-	-	X	5 882 561	-
	5420	за 2017г.	3 684 246	-	3 039 062	(4727304)	-	-	X	1 996 004	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	48	-	431	-	-	-	-	480	-
	5421	за 2017г.	129	-	3 922	(4003)	-	-	-	48	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	1 995 956	-	5 503 277	(1 617 152)	-	-	2 392 022	5 882 081	-
	5423	за 2017г.	3 684 117	-	3 035 140	(4723301)	-	-	2 180 991	1 995 956	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление					выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитано процентов, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	8 391 207	-	2 857 536	-	(7 215 402)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 033 342
	5530	за 2017г.	7 062 294	-	20 653 312	-	(19 323 866)	-	(533)	-	-	-	-	-	-	-	-	8 391 207
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	66 354	-	1 917 657	-	(1 793 834)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190 178
	5531	за 2017г.	108 034	-	393 327	-	(434 474)	-	(533)	-	-	-	-	-	-	-	-	66 354
	5512	за 2018г.	517 895	-	128 422	-	(475 255)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 062
Прочая	5532	за 2017г.	547 821	-	291 871	-	(321 797)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	517 895
	5513	за 2018г.	6 051 987	-	-	-	(3 584 801)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 467 186
	5533	за 2017г.	6 406 439	-	17 304 592	-	(17 659 044)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 051 987
Средства должников с отсрочкой платежа	5514	за 2018г.	944 334	-	7 667	-	(950 144)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 858
	5534	за 2017г.	-	-	1 117 656	-	(173 322)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	944 334
	5515	за 2018г.	810 637	-	803 790	-	(411 368)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 203 059
Средства, направленные на финансирование строительства	5535	за 2017г.	-	-	1 545 866	-	(735 229)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	810 637
	5500	за 2018г.	8 391 207	-	2 857 536	-	(7 215 402)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 033 342
Итого	5520	за 2017г.	7 062 294	-	20 653 312	-	(19 323 866)	-	(533)	-	-	-	-	-	-	-	-	8 391 207

5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат			
				поступление	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе:	5551	за 2018г.	2 189 191	292 451	-	(639 844)	-	-	1 841 797	
	5571	за 2017г.	5 005 725	2 537 359	-	(5 353 893)	-	-	2 189 191	
кредиты	5552	за 2018г.	2 189 191	-	-	(639 844)	-	-	1 549 346	
	5572	за 2017г.	779 864	2 245 806	-	(836 479)	-	-	2 189 191	
займы	5553	за 2018г.	-	292 451	-	-	-	-	292 451	
	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2017г.	4 225 861	291 553	-	(4 517 414)	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе:	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	-	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2018г.	9 343 744	5 059 911	-	(3 982 933)	-	-	10 420 720	
	5580	за 2017г.	8 853 241	20 096 924	-	(19 156 421)	-	-	9 343 744	
авансы полученные	5561	за 2018г.	45 396	413 158	-	(159 825)	-	-	298 729	
	5581	за 2017г.	121 600	297 797	-	(374 001)	-	-	45 396	
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2018г.	149 111	1 027 818	-	(932 842)	-	-	244 086	
	5582	за 2017г.	231 877	336 914	-	(419 680)	-	-	149 111	
кредиты	5563	за 2018г.	21 083	614 741	-	(609 353)	-	-	26 470	
	5583	за 2017г.	10 588	200 155	-	(189 660)	-	-	21 083	
займы	5564	за 2018г.	761 768	861 424	-	(967 063)	-	-	656 129	
	5584	за 2017г.	2 508 503	2 406 411	-	(4 153 146)	-	-	761 768	
прочая	5565	за 2018г.	41 516	1 579 587	-	(1 313 850)	-	-	307 253	
	5585	за 2017г.	45 995	13 629	-	(18 108)	-	-	41 516	
Итого	5566	за 2018г.	8 324 870	563 183	-	(14 451 826)	-	-	8 888 053	
	5567	за 2018г.	5 934 678	16 842 018	-	-	-	-	8 324 870	
Итого	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5550	за 2018г.	11 532 935	5 059 911	-	(4 622 777)	-	X	12 262 517	
	5570	за 2017г.	13 858 966	22 634 283	-	(24 510 314)	-	X	11 532 935	

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	2 580	(2 259)	(321)	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	2 271 143	662 807	24 200
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	7 641 465	6 508 057	83 699
в том числе:				
5811		-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"
Приложение №9 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности
о финансовых результатах за 2018 год (тыс. руб.)

1. Выручка

Выручка	за 2018 год	за 2017 год
Реализация жилых помещений	1396383	3012527
Переуступка имущественных прав на жилые и нежилые помещения	257057	692179
Реализация нежилых помещений	199332	
Сдача помещений в аренду	199481	243971
Вознаграждение по агентским договорам	31165	52588
Оказание юридических и консалтинговых услуг	43063	18838
Реализация машино-мест	388723	7465
Реализация прочего имущества	12522	7
Коммунальные платежи	480	523
Итого	2528206	4028098

2. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж	за 2018 год	за 2017 год
Стоимость реализованных жилых помещений	-1044332	-2403715
Стоимость реализованных имущественных прав	-317149	-699580
Стоимость реализованных нежилых помещений и машиномест	-538267	-15980
Стоимость прочего имущества	-20545	-7
Итого	-1920293	-3119282

3. Коммерческие расходы

Коммерческие расходы	за 2018 год	за 2017 год
Материальные затраты	-13	-1056
Расходы на оплату труда	-41590	-43840
Отчисления на социальные нужды	-12129	-12390
Амортизация	-33613	-39710
Расходы на рекламу	-22911	-93887
Коммунальные услуги	-46576	-49479
Ремонтные и отделочные работы	-24556	-37136
Прочие	-58056	-44039
Итого	-239444	-321537

4. Управленческие расходы

Управленческие расходы	за 2018 год	за 2017 год
Услуги по подбору персонала	-1	0
Итого	-1	0

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"
Приложение №10 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности
о финансовых результатах за 2018 год (тыс. руб.)
Прочие доходы

Прочие доходы	за 2018 год	за 2017 год
Штрафы, пени, неустойки к получению	9000	
Курсовые разницы	21	
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	583	2869
Реализация основных средств	491966	
Продажа ценных бумаг	316059	
Прощение долга		250892
Прочие	17097	56
Итого	834726	253817

Прочие расходы

Прочие расходы	за 2018 год	за 2017 год
Расходы на услуги банков	(9215)	(2386)
Налог на имущество и земельный налог	(26310)	(32306)
Штрафы, пени за нарушение договоров	(4781)	(6748)
Прочие штрафы	(18499)	(59)
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	(3598)	(533)
Реализация основных средств	(312304)	
Продажа ценных бумаг	(310059)	
Расходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде		(23415)
Комиссии		(4362)
Прочее	(355796)	(37256)
списание в расходы убытка при ликвидации ЗПИФ		(272582)
Итого	(1040562)	(366150)

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"
Приложение №11 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности
о финансовых результатах за 2018 год (тыс. руб.)

Расходы по налогу на прибыль

Наименование показателя	за 2018 год	за 2017 год
Прибыль до налогообложения	(24726)	83293
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	4945	(16659)
Постоянные обязательства (активы)	(4468)	(377)
Изменение отложенных налоговых обязательств		
Изменение отложенных налоговых активов	(477)	
Текущий налог на прибыль	0	(17036)

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"
 Приложение №12 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности
 о финансовых результатах за 2018 год (тыс. руб.)

Операции со связанными сторонами

Вид хозяйственной операции	за 2018 год	за 2017 год
Дебиторская задолженность (включая авансы выданные)		
ООО "Градэкс"		69040
ООО "Матрица"	268652	397420
ООО "Студия"	140	2530
ООО "Подъем"	0	8
ООО "Капстрой-Девелопмент"	0	10885
ООО "Офис-Центр"	0	1051
ООО "Изумрудная"	249	28769
Авдалян К. С.	96545	113720
Задолженность по займам выданным		
ООО "Студия"	205046	186380
ООО "Офис-Центр"	0	192
Процентные доходы по выданным займам		
ООО "Студия"	26422	4538
ООО "Офис-Центр"		262
Авдалян К. С.		17753
Кредиторская задолженность		
ООО "Градэкс"	35900	59
ООО "Матрица"	24310	8214
ООО "Студия"	47637	37246
ООО "Капстрой-Девелопмент"	4986	853
ООО "Изумрудная"	18305	1572
Авдалян К. С.	65257	120

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
И отчету о финансовых результатах
ООО «БЭСТ Консалтинг»
За 2018 год**

Содержание

1.	Общие сведения и структура Общества	3
2.	Учетная политика	3
2.1.	Основа составления бухгалтерской отчетности	3
2.2.	Оценка активов и обязательств	4
2.3.	Активы и обязательства в иностранной валюте	4
2.4.	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	4
2.5.	Прочие положения Учетной политики	4
3.	Пояснения к бухгалтерскому балансу	4
3.1.	Нематериальные активы	4
3.2.	Основные средства	5
3.3.	Финансовые вложения	5
3.4.	Запасы	6
3.5.	Дебиторская задолженность	7
3.6.	Заемные средства	7
3.7.	Прочие долгосрочные обязательства	7
3.8.	Кредиторская задолженность	7
3.9.	Оценочные обязательства	8
4.	Пояснения к отчету о финансовых результатах	8
4.1.	Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг	8
4.2.	Себестоимость продаж	8
4.3.	Коммерческие расходы	9
4.4.	Прочие доходы и расходы	9
4.5.	Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток)	9
5.	Прочие пояснения	9
5.1.	Операции со связанными сторонами	9
5.2.	События после отчетной даты	10
5.3.	Условные факты хозяйственной деятельности	10
Приложения на 13 страницах (листах):		
1.	Нематериальные активы;	
2.	Основные средства;	
3.	Финансовые вложения;	
4.	Запасы;	
5.	Дебиторская задолженность;	
6.	Кредиторская задолженность;	
7.	Оценочные обязательства;	
8.	Обеспечение обязательств;	
9.	Выручка, себестоимость продаж, коммерческие расходы;	
10.	Прочие доходы и расходы;	
11.	Расходы по налогу на прибыль;	
12.	Связанные стороны	

В настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «БЭСТ Консалтинг» (далее – «Общество») за 2018 год раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если иное не указано. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

1. Общие сведения и структура Общества.

ООО «БЭСТ Консалтинг» является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «БЭСТ Консалтинг». Сокращенное наименование – ООО «БЭСТ Консалтинг».

Место нахождения Общества: 143085, Московская обл., Одинцовский р-н, р. п. Заречье, ул. Университетская, д. 1

Почтовый адрес Общества: 125009, г. Москва, Дегтярный пер., д. 5, стр. 2.

Общество зарегистрировано 13.03.2003 г., ОГРН 1037720006488.

В 2018 году в Обществе действовало одно обособленное подразделение организации, не выделенное на отдельный баланс и не имеющее собственной бухгалтерии: в г. Москве (КПП 771045002- дата постановки на учет 26.07.2017 года), и сама головная организация с КПП 503201001.

Общее руководство осуществляет единоличный орган Общества, Генеральный директор – Аветисян Марина Аршавири. – до 03.05.2018 года; Авдалян Карен Сейранович – с 03.05.2018 по н. в.

Основные виды деятельности Общества: подготовка к продаже, покупка и продажа собственного имущества.

Уставный капитал Общества на 31.12.2018 года составляет 80 000 тыс. руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Авдалян Карен Сейранович.

Численность персонала Общества на 31.12.2018 года составляет 18 чел. (на 31.12.2017 года: 61 чел.)

Ведение бухгалтерского и налогового учета возложено на бухгалтерскую службу Общества, возглавляемую главным бухгалтером.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из требований Федерального закона от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

2.2. Оценка активов и обязательств.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

2.3. Активы и обязательства в иностранной валюте.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость средств на банковских счетах, средств в расчетах, включая средства по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют Банка России, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсы валют на 31.12.2018 года составили:

- 69,4706 руб. за 1 доллар США (31 декабря 2017 года – 57,6002 руб., 31 декабря 2016 года – 60,6569 руб.);
- 79,4605 руб. за 1 евро (31 декабря 2017 года – 68,8668 руб., 31 декабря 2016 года – 63,8111 руб.).

Курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета в рубли в течение года (в том числе на отчетную дату) стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженности, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства, отнесены к краткосрочным (оборотным), если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов организация руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утв. Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Сроки полезного использования и способы амортизации нематериальных активов проверяются в конце каждого финансового года и, при необходимости,

корректируется. Все корректировки отражаются на перспективной основе как изменения в оценочных значениях. В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Информация о наличии и движении нематериальных активов, незаконченных операциях по приобретению нематериальных активов раскрыта в приложении №1 к данным Пояснениям.

3.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 года № 26н. Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов ОС, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию. В налоговом же учете ОС стоимостью от 40 000 рублей до 100 000 рублей списываются на затраты единовременно, в момент принятия на учет.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Информация о наличии и движении основных средств, ином использовании основных средств, незавершенных капитальных вложениях раскрыта в приложении №2 к данным Пояснениям.

3.3. Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/012), утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 года № 26н. В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены вклады в уставные капиталы других организаций, долговые ценные бумаги, предоставленные займы, имущественные права на жилые и нежилые помещения.

Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений в случае, если эти активы не планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев после отчетной даты.

При выбытии финансовых вложений их стоимость списывается по стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

Информация о наличии и движении финансовых вложений, ином использовании финансовых вложений раскрыта в приложении №3 к данным Пояснениям.

В составе краткосрочных финансовых вложений отражена стоимость приобретения имущественных прав на жилые и нежилые помещения, место нахождения которых указано ниже:

№ п/п	Адрес	Тыс. руб.	
		На 31.12.2018	На 31.12.2017
1	Г. Москва, ул. Лобачевского, вл. 118	-	3 960
2	Московская область, г. Красногорск, Павшинская Пойма	29 015	29 015
3	Г. Сочи	460 000	460 000
4	Г. Москва, Рублевское шоссе, вл. 68-70	137 518	345 854
5	Московская область, г. Жуковский	-	-
6	Московская область, г. Балашиха	20 018	20 018
7	Г. Москва, ул. Изумрудная	-	28 768
8	Московская область, г. Красногорск, Красногорский б-р, д. 48	29 308	54 005
9	Прочее	3 450	3 450
	Итого:	679 309	945 070

Общество переуступает имущественные права на жилые и нежилые помещения, которые не достроены или по которым права собственности не зарегистрированы, и признает соответствующие доходы в выручке. Кроме того, частично выбытие имущественных прав на жилые и нежилые помещения связано с признанием Обществом прав собственности на жилые и нежилые помещения, предназначенных для торговли и отраженных в составе запасов.

3.4. Запасы

Бухгалтерский учет материально- производственных запасов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально – производственных запасов» (ПБУ 5/01), утв. Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 года № 44н.

Запасы учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение. Стоимость товаров, к которым относятся жилые и нежилые помещения, по которым зарегистрированы права собственности и по которым были первоначально признаны имущественные права по договорам инвестирования, оцениваются по стоимости этих имущественных прав.

В составе материалов отражаются активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к основным средствам и стоимостью до 40 000 рублей за единицу.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Резерв под обесценение запасов не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

При реализации товаров они оцениваются по себестоимости каждой единицы.

Информация о наличии и движении запасов, запасах, находящихся в залоге, раскрыта в приложении №4 к данным Пояснениям.

3.5. Дебиторская задолженность

Аналитический учет дебиторской задолженности осуществляется в разрезе контрагентов и типов договоров.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Общество не имеет долгосрочной дебиторской задолженности. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженность Общества.

Информация о дебиторской задолженности раскрыта в приложении №5 к данным Пояснениям.

3.6. Заемные средства

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены долгосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

Информация о наличии и движении задолженности по долгосрочным и краткосрочным займам и кредитам раскрыта в приложении №6 к данным Пояснениям.

3.7. Прочие долгосрочные обязательства.

По строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса отражена долгосрочная кредиторская задолженность Общества.

Информация о наличии долгосрочной кредиторской задолженности раскрыта в приложении №7 к данным Пояснениям.

3.8. Кредиторская задолженность.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность Общества

Информация о наличии краткосрочной кредиторской задолженности раскрыта в приложении №7 к данным Пояснениям.

3.9. Оценочные обязательства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 года № 167н, созданы следующие оценочные обязательства:

- Резерв на предстоящие выплаты по отпускам.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств раскрыта в приложении №8 к данным Пояснениям.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

4.1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг.

Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов.

Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Приобретенные для перепродажи (переуступки) имущественные права на жилые и нежилые помещения не рассматриваются как инвестиционные активы в целях применения ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н., а признаются в составе выручки от продаж.

Доходы от сдачи имущества в аренду признаются в составе выручки от продаж.

Информация о величине и структуре выручки раскрыта в приложении №9 к данным Пояснениям.

4.2. Себестоимость продаж.

Расходами Общества в целях бухгалтерского учета признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению акционеров (собственников имущества).

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ и оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на следующие виды:

- Себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах);
- Коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах).

Коммерческие расходы признаются полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Информация о величине и структуре расходов себестоимости продаж раскрыта в приложении № 9 к данным Пояснениям.

4.3. Коммерческие расходы.

По строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

В соответствии с п. 11 Учетной политики к коммерческим расходам относятся следующие виды расходов:

- Материальные затраты;
- Расходы на оплату труда;
- Отчисления на социальные нужды;
- Амортизация;
- Расходы на рекламу;
- Коммунальные услуги;
- Ремонтные и отделочные работы;
- Прочие.

Информация о величине и структуре коммерческих расходов раскрыта в приложении №9 к данным Пояснениям.

4.4. Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы и расходы включают результат от продажи иностранной валюты, результат от продажи основных средств и иных активов, курсовые разницы по операциям в иностранной валюте, восстановление и создание резервов, штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров, расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций и другие операции. Указанные доходы и расходы показываются в отчете о финансовых результатах в нетто-оценке (доходы за минусом соответствующих расходов).

Информация о величине и структуре прочих доходов и расходов раскрыта в приложении №9 к данным Пояснениям. В указанном приложении положительные и отрицательные курсовые разницы, прибыли и убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году, также указаны в нетто-оценке.

4.5. Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток).

Ставка налога на прибыль, которая применялась Обществом в отчетном периоде, составляет 20%.

Информация о величине условного дохода (расхода), изменениях отложенных налоговых обязательств и активов, текущего налога на прибыль раскрыта в приложении №10 к данным Пояснениям.

5. Прочие пояснения.

5.1. Операции со связанными сторонами.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утв. Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 года № 48н, связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей

бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

К указанным лицам относятся следующие физические лица и организации:

Название организации (Ф.И.О. физического лица)	Характер отношений в 2018 году	Характер отношений в 2017 году
Авдалян К. С.	Единственный участник	Единственный участник
ООО «Офис-Центр» ИНН 7727642564	Общий участник	Общий участник
ООО «Капстрой-Девелопмент» ИНН 7710543332	ООО «БЭСТ Консалтинг»-владелец доли в уставном капитале в размере 10%	ООО «БЭСТ Консалтинг»-владелец доли в уставном капитале в размере 10%
ООО «Изумрудная» ИНН 7716246008	Общий Генеральный директор (до 03.05.2018 г.)	Общий Генеральный директор

Информация об операциях с указанными юридическими и физическими лицами раскрыта в приложении №11 к данным Пояснениям.

К ключевому персоналу Общество относит Генерального директора Общества. Начислено вознаграждение основному управленческому персоналу в 2018 году в сумме 4 228 тыс. руб.

5.2. События после отчетной даты.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют корректировки или раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2018 год.

5.3. Условные факты хозяйственной деятельности.

У Общества отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2018 год.

Генеральный директор
30 марта 2019 года



Авдалян К. С.

ООО «АУДИТ-СЕРВИС»

Прошито,
пронумеровано,
сверщено печатью
(листов)

