



Юридический адрес: 123060, г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 3, офис 259
Фактический адрес: 123060, г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 6, офис 604
Телефоны: +7 (495) 789-10-66
Представительство в г. Саратове: 410012, г. Саратов, ул. Чапаева В.И., дом 112/124 офис 1, тел. +7 (8452)754-074
Сайт: <https://audit-service.moscow>
E-Mail: mail@audit-service.moscow,
request@audit-service.moscow

Банковские реквизиты:
р/счет 40702810502180000575 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
корр./счет. 30101810200000000593
БИК 044525593

ИНН 6455015315 КПП 773401001
ОГРН 1026403668720
ОКВЭД 69.20.1
ОКПО 34196486 ОКТМО 45372000000

Исх. № 57-А3 от 28.05. 2020 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «БЭСТ Консалтинг»
за 2019 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «БЭСТ Консалтинг»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «БЭСТ Консалтинг» (ООО «БЭСТ Консалтинг», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1037720006488, адрес: 117545, Москва г., ул. Дорожная, д. 3, корп. 12, стр. 1, эт. 3, каб. 308), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2019 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2019 год;
 - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2019 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой формах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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 Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество 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,
Генеральный директор ООО «АУДИТ-СЕРВИС»

 Е. Л. Нечаева



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 Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11906110967

«28» мая 2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ КОНСАЛТИНГ"</u>	по ОКПО 13604107		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7720275756		
Вид экономической деятельности	<u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2 68.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	<u>117545, Москва г, Дорожная ул, д. № 3, корп. 12 стр. 1, этаж 3 каб. 308</u>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<u>ООО "Аудит-сервис"</u>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 6455015315		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1026403668720		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	20	27	47
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	20	27	47
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	449 101	548 947	1 375 505
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	446 851	546 067	803 277
	Строительство объектов основных средств	11502	2 250	2 880	572 228
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 713 336	2 220 137	667 571
	в том числе:				
	Паи	11701	10	10	10
	ценные бумаги	11702	2 391 178	2 220 127	667 561
	предоставленные займы	11703	322 148	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	477	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 376 377	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 538 835	2 769 588	2 043 123
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	963 727	5 882 561	1 996 004
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	480	48
	Товары	12102	963 727	5 882 081	1 995 956

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 825	23 011	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	9	122	-
	НДС по приобретенным услугам	12202	332	600	-
	НДС при строительстве ОС	12203	15 484	22 214	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	75	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 442 718	4 033 342	8 391 207
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	145 393	171 062	517 895
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	168 930	190 178	66 354
	Расчеты по налогам и сборам	12303	8 900	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	170	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	-	-	696
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	276 850	2 467 186	6 051 291
	средства дольщиков с отсрочкой платежа	12314	1 858	1 858	944 334
	средства направленные на финансирование строительства	12315	840 617	1 203 059	810 637
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	57 679	1 211 273	1 136 764
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	-	51 016	-
	Предоставленные займы	12402	-	480 948	191 694
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12403	57 679	679 309	945 070
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 853	2 254	59 000
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	-	310
	Расчетные счета	12502	1 853	2 034	58 691
	Валютные счета	12503	-	220	-
	Прочие оборотные активы	1260	833 778	101 203	71 443
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	2 590	9 124	16 808
	прочие оборотные строительные активы	12610	479 942	92 079	54 635
	прочие инвестиционные активы	12611	351 246	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 315 580	11 253 644	11 654 418
	БАЛАНС	1600	7 854 414	14 023 232	13 697 541

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	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	164 316	163 561	187 810
	Итого по разделу III	1300	244 316	243 561	267 810
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 636 607	1 841 797	2 189 191
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 345 166	1 549 346	2 189 191
	Долгосрочные займы	14102	291 441	292 451	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 059 876	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 696 483	1 841 797	2 189 191
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	533 542	963 382	803 284
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	266 312	580 362	751 814
	Краткосрочные займы	15102	-	149 772	41 298
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	31 798	105 021	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	146 038	75 767	9 954
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	10 034	218
	Проценты по долгосрочным займам	15106	89 394	42 426	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 697 775	9 457 338	8 540 460
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	307 492	298 729	45 396
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	430 728	244 086	149 111
	Расчеты по налогам и сборам	15203	12 946	26 396	21 045
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	70	74	38
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	4 721	6 163	3 645
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	1 941 818	8 881 890	8 321 225
	Доходы будущих периодов	1530	1 681 032	1 517 154	1 896 796
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	1 481 263	1 517 154	1 896 796
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	199 769	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 266	-	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	223	-	-
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	1 043	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 913 615	11 937 874	11 240 540
	БАЛАНС	1700	7 854 414	14 023 232	13 697 541

Руководитель



(подпись)

Авдалян Карен Сейранович

(расшифровка подписи)

30 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710002		
				31	12	2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ КОНСАЛТИНГ"</u>	по ОКПО		13604107		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7720275756		
Вид экономической деятельности	<u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2		68.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС		12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	6 773 554	2 528 206
	Себестоимость продаж	2120	(5 167 731)	(1 920 293)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 605 823	607 913
	Коммерческие расходы	2210	(442 915)	(239 444)
	Управленческие расходы	2220	(19)	(1)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 162 889	368 468
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	212 846	250 706
	Проценты к уплате	2330	(251 811)	(438 064)
	Прочие доходы	2340	656 962	834 726
	Прочие расходы	2350	(1 778 471)	(1 040 562)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 415	(24 726)
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 183)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(854)	(4 468)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(477)	477
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	755	(24 249)

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	755	(24 249)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Авдалян Карен
Сейранович**

(расшифровка подписи)

30 марта 2020 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2019
13604107		
7720275756		
68.1		
12300	16	
384		

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ КОНСАЛТИНГ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
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	80 000	-	-	-	187 810	267 810
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(24 249)	(24 249)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(24 249)	(24 249)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	80 000	-	-	-	163 561	243 561
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	755	755
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	755	755
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	80 000	-	-	-	164 316	244 316

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	1 925 348	1 760 715	2 164 606



 Руководитель Авдалян Карен Сейранович (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2020 г.

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

		Коды		
		0710005		
		31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ КОНСАЛТИНГ"	13604107		
Идентификационный номер налогоплательщика		7720275756		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	68.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	968 270	3 742 109
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	802 996	3 559 668
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	165 274	182 441
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(655 707)	(4 360 157)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(591 633)	(4 057 444)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 120)	(41 408)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(215 029)
налога на прибыль организаций	4124	-	(5 813)
прочие налоги и сборы	4125	(45 823)	(37 118)
прочие платежи	4129	(7 131)	(3 345)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	312 563	(618 048)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	101 731	106 219
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	101 726	102 574
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5	18
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	3 627
Платежи - всего	4220	(74 328)	(147 713)
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	(74 328)	(147 417)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(296)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	27 403	(41 494)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	62 830	1 448 162
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	62 830	1 448 162
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	(403 197)	(845 366)
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	(403 197)	(835 237)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(10 129)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(340 367)	602 796
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(401)	(56 746)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 254	59 000
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 853	2 254
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Авдалян Карен Сейранович

(расшифровка подписи)

30 марта 2020 г.

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

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

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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	457	(430)	-	-	-	(7)	-	-	-	457	(437)
	5110	за 2018г.	457	(410)	-	-	-	(21)	-	-	-	457	(430)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2019г.	216	(216)	-	-	-	-	-	-	-	216	(216)
	5111	за 2018г.	216	(216)	-	-	-	-	-	-	-	216	(216)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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	5	5	2
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	2	2	2

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		Выбыло		часть стоимости, списанная за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего			5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
			5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:			5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
			5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	выбыло	накоплено	начислено	Переоценка	накопленка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	751 450	-205382906	84 367	(188 908)	29 300	(23 975)	-	-	646 909	(200 058)
в том числе:												
Здания	5201	за 2019г.	701 623	-186144947	84 367	(188 908)	29 300	(21 814)	-	-	597 081	(178 659)
	5211	за 2018г.	996 497	(234 122)	-	-294874420	77 682	(29 705)	-	-	701 623	-186144947
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:												
	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	2 880	-	(630)	-	2 250
	5250	за 2018г.	572 228	-	(569 348)	-	2 880
В том числе:							
Концепция развития территории под жилой комплекс у м. Белорусская	5241	за 2019г.	1 000	-	-	-	1 000
	5251	за 2018г.	1 000	-	-	-	1 000

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	488 282	488 282	-
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)

Авдальян Карен
(расшифровка подписи)

30 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	2 220 137	-	493 199	-	-	-	-	2 713 336	-
	5311	за 2018г.	667 571	-	1 874 311	(321 746)	-	-	-	2 220 137	-
В том числе:	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2019г.	1 211 273	-	-	(1 153 594)	-	-	-	57 679	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2018г.	1 136 764	-	559 058	(484 549)	-	-	-	1 211 273	-
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2019г.	3 431 410	-	493 199	(1 153 594)	-	-	-	2 771 015	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2018г.	1 804 335	-	2 433 369	(806 295)	-	-	-	3 431 410	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			Учетная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Учетная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	4 033 342	-	3 130 915	-	(5 721 539)	-	-	-	-	-	-	1 442 718	-
в том числе:	5530	за 2018г.	8 391 207	-	2 857 536	-	(7 215 402)	-	-	-	-	-	-	4 033 342	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	190 178	-	2 251 665	-	(2 272 913)	-	-	-	-	-	-	168 930	-
Авансы выданные	5531	за 2018г.	66 354	-	1 917 657	-	(1 793 834)	-	-	-	-	-	-	190 178	-
Прочая	5512	за 2019г.	171 062	-	82 889	-	(108 558)	-	-	-	-	-	-	145 393	-
	5532	за 2018г.	517 895	-	128 422	-	(475 255)	-	-	-	-	-	-	171 062	-
	5513	за 2019г.	2 467 186	-	796 361	-	(2 977 627)	-	-	-	-	-	-	285 920	-
	5533	за 2018г.	6 051 987	-	-	-	(3 584 801)	-	-	-	-	-	-	2 467 186	-
Средства дольщиков с оторочкой платежа	5514	за 2019г.	1 858	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 858	-
Средства, направленные на финансирование строительства	5534	за 2018г.	944 334	-	7 667	-	(950 144)	-	-	-	-	-	-	1 858	-
Итого	5515	за 2019г.	1 203 059	-	-	-	(362 442)	-	-	-	-	-	-	840 617	-
	5535	за 2018г.	810 637	-	803 790	-	(411 368)	-	-	-	-	-	-	1 203 059	-
	5500	за 2019г.	4 033 342	-	3 130 915	-	(5 721 539)	-	-	-	-	-	-	1 442 718	-
	5520	за 2018г.	8 391 207	-	2 857 536	-	(7 215 402)	-	-	-	-	-	-	4 033 342	-

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная 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						Остаток на конец периода	
				получение			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	1 841 797			(486 831)					2 696 483
	5571	за 2018г.	2 189 191			(639 845)					1 841 797
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	1 549 346			(485 821)					1 345 166
	5572	за 2018г.	2 189 191			(639 845)					1 549 346
займы	5553	за 2019г.	292 451			(1 010)					291 441
	5573	за 2018г.	-			-					292 451
прочая	5554	за 2019г.	-			1 059 876					1 059 876
	5574	за 2018г.	-			-					-
	5555	за 2019г.	-			-					-
	5575	за 2018г.	-			-					-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	10 420 720			(14 201 075)					3 231 317
	5580	за 2018г.	9 343 744			(3 982 933)					10 420 720
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	298 729			(936 657)					307 492
	5581	за 2018г.	45 396			(159 825)					298 729
авансы полученные	5562	за 2019г.	244 086			(414 270)					430 728
	5582	за 2018г.	149 111			(932 842)					244 086
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	26 470			(266 132)					13 016
	5583	за 2018г.	21 083			(609 353)					26 470
кредиты	5564	за 2019г.	656 129			(716 277)					444 148
	5584	за 2018г.	761 768			(967 063)					656 129
займы	5565	за 2019г.	307 253			(330 925)					89 394
	5585	за 2018г.	41 516			(1 313 850)					307 253
прочая	5566	за 2019г.	8 888 053			(11 536 814)					1 946 539
	5586	за 2018г.	8 324 870			-					8 888 053
Итого	5570	за 2018г.	11 532 935			(4 622 778)					12 262 517

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	(14 574)	(41 590)
Отчисления на социальные нужды	5630	(4 985)	(11 632)
Амортизация	5640	(70 360)	(33 613)
Прочие затраты	5650	(353 015)	(152610)
Итого по элементам	5660	(442 934)	(239445)
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	(5 167 731)	(1920293)
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	(5 610 665)	(2159738)

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



Руководитель _____
 (подпись)

Авдальн Карен
 (расшифровка подписи)

30 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	-	1 909	(642)	-	1 267
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Авдальн Карен**
 (расшифровка подписи)

30 марта 2020 года

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	2 558 868	2 271 143	662 807
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	5 521 180	7 641 465	6 508 057
в том числе:				
5811		-	-	-


 Руководитель _____
 (подпись)



Авдетьян Карен
 (расшифровка подписи)

30 марта 2020 г.

В настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «БЭСТ Консалтинг» (далее – «Общество») за 2019 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: 117545, Москва, ул. Дорожная, д.3 корп. 12 стр.1 этаж 3 каб. 308

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

Общество зарегистрировано 13.03.2003 г., ОГРН 1037720006488.

В 2019 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 772601001.

Общее руководство осуществляет единоличный орган Общества, Генеральный директор – Авдалян Карен Сейранович

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

Уставный капитал Общества на 31.12.2019 года составляет 80 000 тыс. руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Авдалян Карен Сейранович.

Численность персонала Общества на 31.12.2019 года составляет 9 чел. (на 31.12.2018 года: 18 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. 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, корректируются. 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 31.12.2019	На 31.12.2018
1	Г. Москва, ул. Лобачевского, вл. 118	-	-
2	Московская область, г. Красногорск, Павшинская Пойма	10 940	29 015
3	Г. Сочи	-	460 000
4	Г. Москва, Рублевское шоссе, вл. 68-70	-	137 518
5	Московская область, г. Жуковский	-	-
6	Московская область, г. Балашиха	20 018	20 018
7	Г. Москва, ул. Изумрудная	-	-
8	Московская область, г. Красногорск, Красногорский б-р, д. 48	23 961	29 308
9	Прочее	2 760	3 450
	Итого:	57 679	679 309

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.

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.

По строке 5650 «Прочие затраты» прил. № 6 «Затраты на производство» отражены работы и услуги, выполненные сторонними организациями.

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.

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).

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%. О сумме налога и изменениях отложенных налоговых обязательствах и отложенных налоговых активах раскрыто в Отчете о финансовых результатах.

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:

<i>Название организации (Ф.И.О. физического лица)</i>	<i>Характер отношений в 2019 году</i>	<i>Характер отношений в 2018 году</i>
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 100%	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 2019 году в сумме 6 740 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 2019 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 2019 год.

Генеральный директор
30 марта 2020 года



Авдалян К. С.

