

ООО "ЮВК Аудит"

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ-КМ»
за 2019 год**

МОСКВА, 2020

Участникам ООО «СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ-КМ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ-КМ» (ОГРН 1087746790944, Местонахождение: 127055, г.Москва, ул. Сущевская, д. 27, стр. 1, этаж 3, пом II, ч.ком 2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала; отчета о движении денежных средств, пояснительной записки к бухгалтерской отчетности за 2019 год.

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

Основание для выражения мнения

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

Прочие сведения

Мы не наблюдали за проведением инвентаризации материально-производственных запасов по состоянию на 31 декабря 2019 года, так как эта дата предшествовала дате привлечения нас в качестве аудитора Общества с ограниченной ответственностью «СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ-КМ».

Ответственность руководства и аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные

Аудиторское заключение
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ-КМ» за 2019 год

сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Директор ООО «ЮВК Аудит»



Кольцов Ю.В.

Проверку проводили:

Аудитор Кольцов Юрий Валентинович
Член СРО ААС, ОРНЗ 22006087290, КАА К005302



«17» апреля 2020 г.

Сведения об аудируемом лице:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ-КМ»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 27.06.2008 г. и присвоен государственный регистрационный номер: 1087746790944
Местонахождение: 127055, г. Москва, ул. Суцневская, д. 27, стр. 1, этаж 3, пом II, ч.ком. 2
ИНН 7703669479 КПП 770701001

Сведения об аудиторе:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЮВК Аудит»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 15.11.2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер: 1027739552521
Местонахождение: 129224, г. Москва, проезд Шокальского, д.67, корп.1, кв.143.
ООО «ЮВК Аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).
Основной регистрационный номер 12006083046.
ИНН 7715214726 КПП 771501001

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2019
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ-КМ"	по ОКПО	86582230		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703669479		
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	64.92		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 127055, Москва г, Суцевская ул, д. № 27, стр. 1, этаж 3 пом. II кв. ч.к.2				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ЮВК АУДИТ"

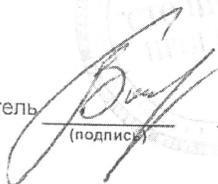
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7715214726
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739552521

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 612 693	2 211 551	1 928 582
	в том числе:				
	незавершенное строительство		1 730 756	1 310 967	994 475
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	300 000	420 000	535 000
	Отложенные налоговые активы	1180	197 087	197 025	182 507
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 109 780	2 828 576	2 646 089
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	140	48	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	44 061	64	2 735
	Дебиторская задолженность	1230	7 825 692	2 433 413	2 655 507
	в том числе:				
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве и авансы подрядчикам связанным со строительством объекта долевого строительства		6 124 246	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	150	13 495	13 338
Прочие оборотные активы	1260	-	-	210
Итого по разделу II	1200	7 870 043	2 447 021	2 671 789
БАЛАНС	1600	10 979 822	5 275 597	5 317 878

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	40 000	40 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	528 850	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 393 262	1 378 250	1 368 638
	Итого по разделу III	1300	1 962 112	1 418 250	1 369 638
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 324 400	3 038 188	3 643 831
	Отложенные налоговые обязательства	1420	283 297	244 697	198 373
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 269 198	-	-
	в том числе: обязательства по участникам долевого строительства		4 269 198	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 876 895	3 282 885	3 842 204
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	13 515	21 197	45 548
	Кредиторская задолженность	1520	2 127 215	553 201	60 452
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	85	63	36
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 140 815	574 462	106 036
	БАЛАНС	1700	10 979 822	5 275 597	5 317 878

Руководитель



(подпись)

Большунов Василий
Иванович

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью "СТОЛИЧНЫЙ
ПРОЕКТ-КМ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным
нежилым недвижимым имуществом**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной
ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

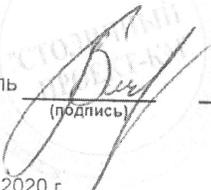
Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
86582230		
7703669479		
64.92		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	59 788	150 839
	Себестоимость продаж	2120	(34 596)	(69 210)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	25 192	81 629
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(95 869)	(58 841)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(70 677)	22 788
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	42 644	156 781
	Проценты к уплате	2330	(32 960)	(89 282)
	Прочие доходы	2340	129 097	420 601
	Прочие расходы	2350	(14 554)	(469 469)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	53 550	41 419
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(27 828)	(23 523)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(38 600)	(46 325)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	62	14 518
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15 012	9 612

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	15 012	9 612
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Большунов Василий
Иванович

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12 2019
86582230	
7703669479	
64.92	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "СТОЛИЧНЫЙ
ПРОЕКТ-КМ".

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Аренда и управление собственным или арендованным
нежилым недвижимым имуществом

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. За 2018 г.	3100	1 000	-	-	-	1 368 638	1 369 638
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	9 612	9 612
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 612	9 612
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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	40 000	-	-	-	1 378 250	1 418 250
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	15 012	15 012
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	15 012	15 012
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	40 000	-	528 850	-	1 393 262	1 962 112

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	1 369 638	9 612	39 000	1 418 250
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 369 638	9 612	39 000	1 418 250
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	1 368 638	9 612	-	1 378 250
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 368 638	9 612	-	1 378 250
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	1 962 112	1 418 250	1 369 638



Большунов Василий
Иванович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

20 марта 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ-КМ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
86582230		
7703669479		
64.92		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 091 030	169 869
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	527 926	154 062
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	563 104	15 807
Платежи - всего	4120	(1 130 230)	(288 191)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(709 218)	(46 402)
в связи с оплатой труда работников	4122	(706)	(548)
процентов по долговым обязательствам	4123	(131 248)	(196 343)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(289 058)	(44 898)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(39 200)	(118 322)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	41 950
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	41 950
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	41 950

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	531 100	292 710
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 250	292 710
денежных вкладов собственников (участников)	4312	528 850	-
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	(505 125)	(214 750)
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	(505 125)	(214 750)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	25 975	77 960
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(13 225)	1 588
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 495	13 338
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	150	13 495
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(120)	(1 431)

Руководитель


**Большунов Василий
Иванович**

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.



15

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К бухгалтерской отчетности на 31.12.2019 г.
ООО "СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ-КМ"

г. Москва

20 марта 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью "СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ-КМ" ИНН 7703669479 КПП 770701001 ОГРН 1087746790944

Дата государственной регистрации – 27.06.2008г.

Юридический (фактический) адрес: 127055, Москва г, Сущевская ул, дом № 27, строение 1, этаж 3, помещение II, ч.к.2

Уставный капитал – 40 000 000,00 рублей

Участник Общества:

ИСТИВ ЭССОШИЭЙТС ЛИМИТЕД- 100%

Генеральный директор на отчетную дату 31.12.2019 г. – Большунов Василий Иванович.

Среднесписочная численность в 2019 г. – 1 чел.

Основной вид деятельности - сдача в аренду собственного недвижимого имущества

Сумма налогов уплаченные организацией в 2019 г. - 65 372 365,60 руб.

Информация об аудиторе - ООО "ЮВК АУДИТ" ИНН 7715214726 ОГРН 1027739552521 адрес: 129224, Москва г, Шокальского проезд, дом № 67, корпус 1, квартира 143

Информация об аффилированных лицах

Аффилированные лица:

- ИСТИВ ЭССОШИЭЙТС ЛИМИТЕД (лицо, владеющее 100% уставного капитала)

- Большунов Василий Иванович (единоличный исполнительный орган)

Связанные стороны:

- ИСТИВ ЭССОШИЭЙТС ЛИМИТЕД (материнская компания)

- Большунов Василий Иванович (ключевой управленческий персонал)

Учетная политика

Для целей бухгалтерского и налогового учета Общество руководствовалось в 2019 году Учетной политикой, утвержденной Приказом № 1 от 30 декабря 2016 г.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а именно: Федерального закона РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;

Приказа «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово – хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению» №94н от 31.10.2000 г. и другими нормативными документами с учетом последующих изменений и дополнений в них.

Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета:

1. Общество формирует оценочный резерв на оплату отпусков
2. Бухгалтерский учет ведется методом начисления.
3. Применяется линейный метод амортизации.
4. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.
5. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.
6. Применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

Сведения об основных активах и обязательствах Общества.

Основные средства (тыс. руб.):

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период		На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здание по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д. 12/3, стр. 1 (14 573,40 кв м)	1 035 801	157 809	877 992		17 216	1 035 801	175 024	860 776
Здание нежилое по адресу: г.Москва, ул. Кузнецкий мост, д. 12/3, стр. 2 (346,20 кв м)	24 616	3 750	20 866		409	24 616	4 160	20 456
Архитектурный макет жилого комплекса "Кузнецкий мост 12" малый	526	22	504		263	526	285	241
Архитектурный макет жилого комплекса "Кузнецкий мост, 12"	1 027	214	813		513	1 027	727	300
Баннерная сетка на фасад	492	82	410		246	492	328	164
Итого	1 062 461	161 877	900 584		18 647	1 062 461	180 524	881 937

С июля 2019г. не начисляется амортизация по зданиям по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д. 12/3, стр. 1 и по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д. 12/3, стр. 2 в связи с передачей их в реконструкцию.

Финансовые вложения на 31.12.2019г.

	Контрагент	Вид вложения	Сумма, тыс. руб.	Ставка, %	Срок погашения
2	TAVLEY HOLDINGS LIMITED	Вексель THLK4 001	100 000	-	по пред., но не ранее 04.12.2028
		Вексель THLK4 002	100 000	-	по пред., но не ранее 04.12.2028
		Вексель THLK4 003	100 000	-	по пред., но не ранее 04.12.2028
	Итого:		300 000		

Полученные займы/кредиты на 31.12.2019г.:

	Займодавец	Сумма, тыс. руб. (USD)	Ставка, %	Срок погашения
1	ООО " Лонгфорд Инвестментс"	155 150	8,4	10.07.2025
2	Клязьмин Дмитрий Александрович	500	б/п	29.06.2021
3	ООО "РЕКОНСТРУКЦИЯ"	156 215	11	10.07.2025
4	ТАВРИЧЕСКИЙ (ОАО) БАНК	1 910 238 (30 857)	8,30838%	08.06.2025
	Итого:	2 222 103		

Информация о доходах и расходах, тыс. руб.

п/п	Наименование дохода /расхода	За отчетный период	За аналогичный период прошлого года	+/-
Доходы				
1	Выручка от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества	59 788	150 839	-91 051
	Итого:	59 788	150 839	-91 051
1	Амортизация	17 625	35 249	-17 624
2	Аренда земли	3 070	4 808	-1 738
3	Водоотвод сточных вод	93	181	-88
4	Водоснабжение	331	647	-316
5	Вывоз мусора	160	131	29
6	Интернет трафик	14	52	-38
7	Обслуживание лифтов		16	-16
8	Теплоэнергия	3 130	5 364	-2 234
9	Услуги связи	42	189	-147
10	Услуги по охране офисов и автостоянок	1 565	2 794	-1 229
11	Услуги ДЭЗ	86	154	-68
12	Услуги сторон. организаций по текущему ремонту зданий и офисных помещений		1 912	-1 912
13	Услуги сторон. организаций по тех.обсл. и экпл.	6 105	12 359	-6 254
14	Электроэнергия	2 375	5 354	-2 979
	Итого:	34 596	69 210	-34 614
1	Амортизация	1 022	318	704
2	Аренда нежилых (офисных) помещений	400	345	55
3	Аудиторские услуги	100	80	20
4	Госпошлина	27		27
5	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1	1	0
6	Ведение счетов		316	-316
7	Интернет трафик	2		2
8	Казначейские услуги	311		311
9	Налог на имущество	59 946	54 212	5 734
10	Обслуживание лифтов	16		16
11	Оплата труда	829	650	179
12	Оценка активов	150	160	-10
13	Реклама внутри помещений	5 290	1 373	3 917
14	Реклама наружная (вкл. световую, стенды, щиты)	609	36	573
15	Реклама СМС рассылка (нормируемые)50		50	-50
16	Реклама через СМИ		160	-160

17	Рекламная продукция (брошюры, каталоги)	270	4	266
18	Рекламная продукция (кроме брошюр, каталогов) :письма, пакеты, открытки, календари	551	290	261
19	Списание материалов	234	10	224
20	Услуги по поиску арендаторов, покупателей		516	-516
21	Страхование имущества		2	-2
22	Страховые взносы	241	194	47
23	Уборочные работы внутренних помещений	83		83
24	Услуги по поиску арендаторов, покупателей	19 080		19 080
25	Услуги по обновлению программного обеспечения	156	117	39
26	Услуги связи городской телефонной сети	7	7	0
27	Участие в выставках, оформление витрин, дем.залов, конф.	6 456		6 456
28	Юридические услуги	82		82
	Итого:	95 869	58 841	37 028

Обеспечения обязательств и платежей выданные:

ТАВРИЧЕСКИЙ (ОАО) БАНК – залог здания по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д. 12/3, стр. 1 залоговая стоимость - 1 546 901 200,00руб.

Прочие доходы и расходы, тыс. руб.

в Отчете о финансовых результатах на 31.12.2019г. свернуто отражены следующие виды доходов (расходов):

Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг: доход - 120 000 тыс. руб. расход - 120 000 тыс. руб.

Курсовые разницы: доход – 565 338 тыс. руб., расход – 438 783 тыс. руб.

Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса: доход – 905 тыс. руб., расход – 1 423 тыс. руб.

п/п	Наименование дохода /расхода	За отчетный период	За аналогичный период прошлого года	+/-
Доходы				
1	Безвозмездная помощь учредителя		420 000	
2	Курсовые разницы (Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса)	126 037		
4	Списание кредиторской задолженности	43		
5	Средства полученные (уплаченные) в качестве отступного	259	60	
6	Штрафы, пени и неустойки по хоз.договорам к получению	2 758	541	
	Итого:	129 097	420 601	
Расходы				

1	Госпошлина, уплаченная за несостоявшуюся регистрацию	9	2	
2	Информационные услуги	350		
3	НДС с суммы обеспечительного платежа	296	53	
4	Курсовые разницы		464 612	
5	Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса		2 026	
6	Расходы на подарки	233		
7	Расходы на услуги банков	139	77	
8	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	363		
9	Списание выделенного НДС на прочие расходы	1 235	262	
10	Прочие внереализационные доходы (расходы)	6 342		
11	Списание дебиторской задолженности	1	2 089	
12	Услуги оценщика (не принимаемые в целях налогообложения)	420		
13	Услуги по проведению спецмероприятий по маркетингу (не принимаемые в целях налогообложения)	5 111		
14	Услуги нотариуса		347	
15	Штрафы, пени и неустойки	55	1	
	Итого:	14 554	469 469	

Прибыль до налогообложения по итогам 2019 г. составила 15 012 тыс. руб.
По сравнению с прошлым периодом увеличилась на 5 400 тыс. руб.

Генеральный директор



В.И. Большунов

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
20 листов.

Директор ООО «ЮВК АУДИТ»
Кольцов Ю.В.
(Кольцов Ю.В.)

