

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сервис-групп»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ ЗА ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИЛИ НА ДОГОВОРНОЙ ОСНОВЕ**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) **127006, Москва г, Фадеева ул, дом № 4А, _ помещение IX комната 5**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
38211277		
7703760583		
68.32		
12300	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				
	Нематериальные активы	1110	58	95	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	507	728	406
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	507	287	169
	Приобретение объектов основных средств	11502	-	441	237
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	6	6	6
	в том числе:				
	Паи	11701	6	6	6
	Отложенные налоговые активы	1180	1 813	3 532	6 192
	в том числе:				
	Убытки прошлых лет	11801	1 329	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 383	4 360	6 604
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	605	483	556
	в том числе:				
	Материалы	12101	594	459	542
	Товары	12102	11	24	14
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	82	44
	Дебиторская задолженность	1230	22 217	36 988	24 375
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	388	2 368	2 542
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	18 500	17 060	21 581
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2 655	1 337	2
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	674	16 224	250
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	3 590	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25 924	30 803	3 484
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	25 724	30 296	3 484
	Переводы в пути	12502	200	507	-

	Прочие оборотные активы	1260	329	1 022	543
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	32	50	86
	НДС с предоплат	12602	298	973	457
	Итого по разделу II	1200	49 075	72 969	29 002
	БАЛАНС	1600	51 458	77 329	35 605

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	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 121	64	(16 179)
	Итого по разделу III	1300	7 221	164	(16 079)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 604	-	31 500
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	2 604	-	31 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	887	1 834	2 194
	в том числе:				
	Резерв сомнительных долгов	14201	849	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 492	1 834	33 694
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	22	-	111
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	22	-	111
	Кредиторская задолженность	1520	38 303	71 392	15 653
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9 787	8 034	9 414
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 711	3 599	3 953
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 693	1 586	2 285
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	910	935	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	22 202	57 237	2
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 420	2 037	2 226
	Прочие обязательства	1550	-	1 902	-
	в том числе:				
			-	1 902	-
	Итого по разделу V	1500	40 746	75 331	17 990
	БАЛАНС	1700	51 458	77 329	35 605

Руководитель



Новиков Игорь Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Сервис-групп»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ ЗА
ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИЛИ НА ДОГОВОРНОЙ ОСНОВЕ**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество с ограниченной
ответственностью** / **частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31 12 2018

38211277

7703760583

68.32

12300

16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	124 594	121 990
	Себестоимость продаж	2120	(99 893)	(97 414)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	24 701	24 576
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 784)	(11 037)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	14 917	13 539
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	32	104
	Проценты к уплате	2330	(671)	(1 402)
	Прочие доходы	2340	1 525	12 372
	в том числе:			
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23401	1 318	-
	Прочие расходы	2350	(6 226)	(4 212)
	в том числе:			
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23501	300	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23502	1 063	-
	Корректировка резерва по сомнительным долгам	23503	2 952	-
	Комиссия банка	23504	690	-
	Судебные издержки	23505	201	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 577	20 401
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 449)	(1 799)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(307)	(19)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	945	359
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1 718)	(2 659)
	Прочее	2460	(298)	(60)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 057	16 242

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	7 057	16 242
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Новиков Игорь Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация «Управляющая Компания «Сервис-групп»	Общество с ограниченной ответственностью		Коды	
	Идентификационный номер налогоплательщика		0710003	
	Вид экономической деятельности		31	2018
	Организационно-правовая форма / форма собственности		38211277	
Общество с ограниченной ответственностью	УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ ЗА ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИЛИ НА ДОГОВОРНОЙ ОСНОВЕ		7703760583	
	Идентификационный номер налогоплательщика		68.32	
	Организационно-правовая форма / форма собственности		12300	16
	Общество с ограниченной ответственностью		384	

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	100	-	-	-	(16 179)	(16 079)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	16 242	16 242
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	16 242	16 242
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	100	-	-	-	64	164
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7 057	7 057
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7 057	7 057
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 2018 г.	3300	100	-	-	-	7 121	7 221

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	7 221	164	(16 078)



Руководитель Новиков Игорь Олегович
(подпись) ервис-групп (расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Сервис-групп»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ ЗА
ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИЛИ НА ДОГОВОРНОЙ ОСНОВЕ**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество с ограниченной
ответственностью** / **частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
38211277		
7703760583		
68.32		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	83 811	138 350
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	360	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
НДС	4114	-	1 747
от продажи услуг по договорам управления	4115	83 451	87 530
прочие поступления	4119	-	49 073
Платежи - всего	4120	(94 883)	(75 942)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(35 777)	(13 846)
в связи с оплатой труда работников	4122	(50 774)	(52 574)
процентов по долговым обязательствам	4123	(635)	(1 526)
налога на прибыль организаций	4124	(2 763)	(3 055)
НДС	4125	(1 570)	-
прочие платежи	4129	(3 364)	(4 941)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(11 072)	62 408
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	33 000	-
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	33 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(33 000)	-
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	(33 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 304	8 065
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 304	8 065
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(7 700)	(39 565)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(7 700)	(39 565)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 604	(31 500)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8 468)	30 908
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	34 392	3 484
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	25 924	34 392
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Новиков Игорь Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Сервис-групп»
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	58	95	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	507	728	406
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	6	6	6
Отложенные налоговые активы	1180	1 813	3 532	6 192
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	605	483	556
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	82	44
Дебиторская задолженность*	1230	22 217	36 988	24 375
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	3 590	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25 924	30 803	3 484
Прочие оборотные активы	1260	329	1 022	543
ИТОГО активы	-	51 458	77 329	35 605
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 604	-	31 500
Отложенные налоговые обязательства	1420	887	1 834	2 194
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	22	-	111
Кредиторская задолженность	1520	38 303	71 392	15 653
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 420	2 037	2 226
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	1 902	-
ИТОГО пассивы	-	44 238	77 165	51 683
Стоимость чистых активов	-	7 221	164	(16 078)

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

Пояснения бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сервис-групп»	по ОКПО	Коды 38211277	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		7703760583	
Вид экономической деятельности	УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ ЗА ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИЛИ НА ДОГОВОРНОЙ ОСНОВЕ	по ОКВЭД	68.32.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная ответственностью / собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16
Местонахождение (адрес)	127006, Москва г, Фадеева ул, дом № 4А, _ помещение IX комната 5			

Общая информация.

Создано 27.12.2011 года.

06 декабря 2013 г. на основании открытого конкурса, проведенного Управой района «Тверской» ЦАО г. Москвы, ООО «УК «Сервис-групп» признана управляющей организацией для управления многоквартирным домом-новостройкой по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, д.4А.

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами выданная Государственной жилищной инспекцией города Москвы 16.04.2015 № 077 000 410.

Среднесписочная численность персонала: 69 человек.

Генеральный директор – Новиков Игорь Олегович.

Бухгалтерская отчетность содержит корректировочные записи показателей за 2017 год, в связи с выявленными ошибками, а именно скорректированы строки:

- 1230 «Дебиторская задолженность» и 1520 «Кредиторская задолженность» на сумму 57 261 тыс. руб.
- 2120 «Себестоимость продаж» и 2350 «Прочие расходы» на сумму 1821 тыс. руб.
- 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» на сумму 6 889 тыс. руб.
- 4111 «Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг» 4119 «Прочие поступления» и 4129 «Прочие платежи» на сумму 24 081 тыс. руб.
- 4114 «НДС» и 4121 «НДС» в сумме 606 тыс. руб.

В соответствии с п. 9 ПБУ 22/2010 в отчетность 2017 были внесены записи и произведен пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности (ретроспективный пересчет).

Учетная политика.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учет доходов и расходов определяется для ведения бухгалтерского учета и в целях исчисления налога на прибыль по методу начисления.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится согласно условиям договора займа, но не реже одного раза в месяц.

Предприятие создает резерв по сомнительной дебиторской задолженности.

Предприятие создает резерв на оплату отпусков.

В соответствии с ПБУ 18/02 организован учет постоянных и временных разниц.

В соответствии с учетной политикой компании переплата (излишне удержанная сумма) по налогам, взносам и сборам учитывается в составе дебиторской задолженности.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Раскрытие основных показателей Бухгалтерского баланса.

Валюта баланса на 31 декабря 2018 года составляет: 51 458 тыс. руб.

На балансе Общества отсутствуют земельные участки, транспортные средства.

Общество арендует нежилое помещение по адресу 127006, Москва г, Фадеева ул, дом № 4А, _ помещение IX комната 5, балансовая стоимость которого по состоянию на 31.12.2018 г. составляет 20 383,3 тыс. руб.

Основные средства и нематериальные активы.

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018 г.	114	(18)	-	-	-	(37)	-	-	-	114	(55)
	5110	за 2017 г.	-	-	114	-	-	(18)	-	-	-	114	(18)
в том числе: Исключительное право патентообладателя на изобретение	5101	за 2018 г.	114	(18)	-	-	-	(37)	-	-	-	114	(55)
промышленный образец, полезную модель	5111	за 2017 г.	-	-	114	-	-	(18)	-	-	-	114	(18)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
					Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства	5200	за 2018 г.	396	(109)	305	-	-	(85)	-	-	701	(19)

(без учета доходных вложений в материальны е ценности) - всего	521 0	за 2017 г.	203	(34)	193	-	-	(75)	-	-	396	(10)
в том числе:												
Офисное оборудовани е	520 1	за 2018 г.	156	(60)	-	-	-	(31)	-	-	156	(9)
	521 1	за 2017 г.	156	(29)	-	-	-	(31)	-	-	156	(6)
Другие виды основных средств	520 2	за 2018 г.	47	(15)	-	-	-	(9)	-	-	47	(2)
	521 2	за 2017 г.	47	(5)	-	-	-	(9)	-	-	47	(1)
Машины и оборудовани е (кроме офисного)	520 3	за 2018 г.	193	(35)	305	-	-	(45)	-	-	498	(7)
	521 3	за 2017 г.	-	-	193	-	-	(35)	-	-	193	(3)
Учтено в составе доходных вложений в материальны е ценности - всего	522 0	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	523 0	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	522 1	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	523 1	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

По состоянию на отчетную дату незавершенные капитальные вложения отсутствуют.

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	20 395	20 395	20 395
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-
	-	-	-

Финансовые вложения.

По состоянию на отчетную дату долгосрочные финансовые вложения Общества составляют 5,6 тыс. руб., в том числе:

- в виде вклада в уставный капитал ООО «Строй Комплект» – 5,6 тыс. руб. доля в УК 26,7%

Краткосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2018г отсутствуют.

Запасы.

		На начало года	Изменения за период	На конец периода
			выбыло	

Наименование показателя	Код	Период	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2018 г.	483	-	101 857	(101 735)	-	-	X	605	-
	5420	за 2017 г.	556	-	100 602	(100 675)	-	-	X	483	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018 г.	459	-	1 978	(1 842)	-	-	399	594	-
	5421	за 2017 г.	542	-	1 357	(1 440)	-	-	439	459	-
Готовая продукция	5402	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018 г.	24	-	25	(39)	-	-	-	11	-
	5423	за 2017 г.	14	-	64	(53)	-	-	75	24	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018 г.	-	-	99 854	(99 854)	-	-	-	-	-
	5425	за 2017 г.	-	-	99 182	(99 182)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Сведения о дебиторской и кредиторской задолженности.

Год	2018	2017	Абсолютное отклонение
Дебиторская задолженность	22 217	36 988	-14 771
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	388	2 368	-1 980
Расчеты с покупателями и заказчиками	18 500	17 060	1 440
Расчеты по налогам и сборам	2 655	1 337	1 318
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	674	16 224	-15 550

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода существенно снизилась, в том числе с разными дебиторами и кредиторами за счет выполнения подрядчиками предоплаченных работ.

Дебиторская задолженность с покупателями и заказчиками включает в себя задолженность собственников объектов недвижимости в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, д.4А за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД и за коммунальные услуги – 18 500 тыс. руб.

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности в бухгалтерском учете на отчетную дату создан в сумме 4 542 тыс. руб.;

Создан резерв на оплату отпусков в размере 2 420 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы (стр. 1180) на 31.12.2018 года составили 1 813 тыс. руб., в том числе:

- отложенный налоговый актив по резерву на оплату отпусков – 484 тыс. руб.;
- отложенный налоговый актив по убытку прошлых лет – 1 329 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420) на 31.12.2018 года составили 887 тыс. руб., в том числе:

- отложенное налоговое обязательство по резерву по сомнительным долгам, создаваемому в налоговом учете – 849 тыс. руб.;
- отложенное налоговое обязательство по материалам – 22 тыс. руб.
- отложенное налоговое обязательство по основным средствам – 17 тыс. руб.

Год	2018	2017	Абсолютное отклонение
Кредиторская задолженность	38 303	71 392	-33 089
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	9 787	8 034	1 753
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 711	3 599	-1 888
Расчеты по налогам и сборам	3 693	1 586	2 107
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	22 096	57 237	35 141

Общая кредиторская задолженность сократилась за счет выполнения предоплаченных работ по устранению дефектов строительства.

Денежные средства.

По состоянию на отчетную дату **остаток денежных средств** организации – 25 924 тыс. руб., в том числе на расчетных счетах (в рублях РФ) – 25 724 тыс. руб.

Капитал и резервы.

На 31.12.2018 года величина зарегистрированного уставного капитала составляет 100 тыс. руб. На отчетную дату уставный капитал полностью оплачен.

Заемные средства.

Долгосрочные заемные средства (стр.1410) Общества по состоянию на 31.12.2018 составляли - 2 604 тыс. руб., в том числе:

- Долгосрочные займы в размере - 2 604 тыс. руб., срок погашения 2018 год.

Информация о связанных сторонах.

➤ Контролирующее лицо

Участник Общества - АО «Инвестконтраст», 107078, Орликов переулоч, дом 5, стр.3. Размер доли – 99%.

По результатам 2017 года и в течении 2018 года дивиденды не распределялись и не выплачивались.

Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор) – Новиков Игорь Олегович.

Операции со связанными сторонами:

В течение 2018 года общество понесло расходы по операциям со связанными сторонами:

- по услугам связи на общую сумму 105,8 тыс. руб. Задолженность по оплате услуг на конец отчетного периода 8,8 тыс. руб.;
- по услугам на сопровождение программного обеспечения – 1074,2 тыс. руб. Задолженность по оплате услуг на конец отчетного периода – 104,5 тыс. руб.;
- по экспедиционным услугам – 35,7 тыс. руб. Задолженность по оплате услуг на отчетную дату – 6,7 тыс. руб.;
- по приобретению материалов – 4,4 тыс. руб., Задолженность на отчетную дату 4,4 тыс. руб.
- выплаты в адрес единоличного исполнительного органа, заработная плата 287,7 тыс. руб.

Других операций со связанными сторонами не было.

Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах.

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.	Отношение к выручке 2018 года	Отношение к выручке 2017 года	Абсолютное отклонение	Относительное изменение 2018/2017
Выручка по основной деятельности общества	124 594	121 990	100,00%	100,00%	2 604	2,09%
Себестоимость продаж	-99 893	-97 414	80,17%	79,85%	-2 479	2,48%
Валовая прибыль (убыток)	24 701	24 576	19,83%	20,15%	125	0,51%
Коммерческие расходы	-	-				
Управленческие расходы	-9 784	-11 037	7,85%	9,05%	1 253	-12,81%
Прибыль (убыток) от продаж	14 917	13 539	11,97%	11,10%	1 378	9,24%
Доходы от участия в других организациях	-	-			0	
Проценты к получению	32	104	0,03%	0,09%	-72	-225,00%
Проценты к уплате	-671	-1 402	0,54%	1,15%	731	-108,94%
Прочие доходы	1 525	12 372	1,22%	10,14%	-10 847	-711,28%
Прочие расходы	-6 226	-4 212	5,00%	3,45%	-2 014	32,35%
Прибыль (убыток) до налогообложения	9 577	20 401	7,69%	16,72%	-10 824	-113,02%

Текущий налог на прибыль	-1 449	-1 799	1,16%	1,47%	350	-24,15%
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	-307	-19				
Изменение отложенных налоговых обязательств	945	359	0,76%	0,29%	586	62,01%
Изменение отложенных налоговых активов	-1 718	-2 659	1,38%	2,18%	941	-54,77%
Прочее	-298	-60	0,24%	0,05%	-238	79,87%
Чистая прибыль (убыток)	7 057	16 242	5,66%	13,31%	-9 185	-130,15%

Себестоимость за отчетный период составила 99 893 тыс. руб. в т.ч.:

- Коммунальные расходы – 37 065 тыс. руб.;
- Расходы на заработную плату производственного персонала – 44 274,1 тыс. руб.;
- Эксплуатационные расходы МКД – 17 664,3 тыс. руб.;
- Эксплуатационные расходы Фадеева 4А стр.1 – 889,6 тыс. руб.;

Управленческие расходы составили 9 784 тыс. руб., в т.ч.:

- Расходы на заработную плату управленческого персонала – 6 362,5 тыс. руб.
- Аренда помещений – 1 833,2 тыс. руб.
- Прочие управленческие расходы – 1588,3 тыс. руб.

Прибыль от основной деятельности Общества по итогам 2018 года составил – 14 917 тыс. руб.

Прочие доходы Общества составили 1 525 тыс. руб. В т.ч.:

- Доходы в виде списанной кредиторской задолженности – 1 318 тыс. руб.

Прочие расходы составили 6 226 тыс. руб., в т.ч.:

- корректировка резерва по сомнительным долгам – 2 952 тыс. руб.;
- расходы в виде списанной дебиторской задолженности – 1 063 тыс. руб.;
- комиссия банка – 690 тыс. руб.;
- штрафы, пени, неустойки – 300 тыс. руб.;
- судебные издержки – 201 тыс. руб..

Прибыль до налогообложения – 9 577 тыс. руб.

✓ ПБУ 18/02

- текущий налог на прибыль – 1 449,0 тыс. руб.;
- постоянные налоговые обязательства – (307) тыс. руб.;
- изменение отложенных налоговых обязательств – 945 тыс. руб.;
- изменение отложенных налоговых активов – (1 718)тыс. руб.;
- прочее – (298) тыс. руб.;

Чистая прибыль отчетного периода – 7 057 тыс. руб.

Состояние чистых активов.

Чистые активы Организации:

- по состоянию на 31.12.2016 – (16 078) тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2017 – 164 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2018 – 7 221 тыс. руб.

В отчетном периоде чистые активы Общества продолжили рост, что характеризует рост финансовой устойчивости Общества.

События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не было.

Анализ структуры имущества и источников его образования.

Имущество (активы) Общества за 2018 год уменьшились на 50,28%.

Активы организации на 31 декабря 2018 года характеризуются значительной долей (95,37 %) текущих и малым процентом внеоборотных активов.

Структура пассивов Общества по итогам 2018 года не изменилась: доля долгосрочных обязательств в пассиве баланса составила 6,79%.

Чисты активы общества составили 7 221 тыс. руб. Нераспределенная прибыль на 31.12.2018г составила 7 121 тыс. руб.

Исходя из проведенной оценки можно сделать вывод об устойчивости финансового положения общества.

Сведения о прекращении деятельности, сегментов деятельности.

Общество не планирует прекращения своей деятельности.

Генеральный директор

28.03.2019 г.



И.О. Новиков