

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора

Аудиторское заключение

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Идиль Девелопмент» по результатам проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Идиль Девелопмент» (ОГРН 1177746364817, 119270, город Москва, набережная Лужнецкая, дом 6, строение 1, эт. 3, пом. I, ком. 42), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года,
- отчета о финансовых результатах за 2019 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2019 год,
 - отчета о движении денежных средств за 2019 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Идиль Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 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.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 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 (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 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 (финансовой) 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 (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 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 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 (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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) 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 ООО «Идиль Девелопмент», 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.

Генеральный директор



Л.В. Сироткина

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ПрофАудит»

ОГРН 1167746707149

Индекс 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 1, комната 21
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11606054837

«26» марта 2020 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Идиль девелопмент" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) _____

Коды		
0710001		
31	12	2019
15138750		
9718058130		
68.20		
12300	16	
384		

119270, Москва г, Лужнецкая набережная, дом № 6, строение 1, оф. эт 3 пом I ком 42

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН **7722371021**
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП **1167746707149**

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
1	Прочие внеоборотные активы	1190	593 580	581 609	145 256
	в том числе:				
2	незавершенное строительство, в том числе	1191	593 580	581 609	145 251
2	объект долевого строительства	11911	593 580	581 609	-
	Итого по разделу I	1100	593 580	581 609	145 256
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 850	5 541	12
5	Дебиторская задолженность	1230	84 548	84 829	10
	в том числе:				
5	задолженность по договорам участия в долевом строительстве	1231	84 097	84 097	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 786	1 194	5
	Прочие оборотные активы	1260	2	-	-
	Итого по разделу II	1200	94 186	91 564	27
	БАЛАНС	1600	687 766	673 174	145 284

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	145 180	145 180	145 180
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	145 180	145 180	145 180
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	519 575	-	-
5	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1451	519 575	-	-
	Итого по разделу IV	1400	519 575	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	22 646	7 910	34
5	в том числе: проценты	1511	243	32	-
5	Кредиторская задолженность	1520	365	509	69
	Доходы будущих периодов	1530	-	519 575	-
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1531	-	519 575	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	23 011	527 994	104
	БАЛАНС	1700	687 766	673 174	145 284

Руководитель

(подпись)

Качановский Дмитрий
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Идиль девелопмент" по ОКПО
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
15138750		
9718058130		
68.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Качановский Дмитрий
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12
2019	
15138750	
9718058130	
68.20	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Идиль девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

ответственностью

по ОКЕИ

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	145 180	-	-	-	-	145 180
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	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 2018 г.	3200	145 180	-	-	-	-	145 180
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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	145 180	-	-	-	-	145 180

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	145 180	-	-	145 180
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	145 180	-	-	145 180
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	145 180	664 755	145 180

Руководитель  (подпись) _____
 Качановский Дмитрий
 Евгеньевич (расшифровка подписи)



18 марта 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Идиль девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

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 2

по ОКOPФ / OKФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
15138750		
9718058130		
68.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	41	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	41	-
Платежи - всего	4120	(12 974)	(6 655)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 588)	(4 990)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(1 369)	(839)
прочие платежи	4129	(17)	(826)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(12 933)	(6 655)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	14 525	7 844
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	14 525	7 844
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	14 525	7 844
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 592	1 189
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 194	5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 786	1 194
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Качановский Дмитрий
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

18 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)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							
			На начало года		Поступило	Выбыло		На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2019 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2019 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018 г.	-	-	-	-	



Качановский Дмитрий
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

18 марта 2020 г.

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 объектов		Переоценка	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2019 г.	581 609	11 971	-	-	593 580
	5250	за 2018 г.	145 251	436 358	-	-	581 609
Объект долевого строительства: Остоженка вл.9/14	5241	за 2019 г.	581 609	11 971	-	-	593 580
	5251	за 2018 г.	145 251	436 358	-	-	581 609

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

Наименование показателя	Код	за 2019 г.		за 2018 г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-	-	-
	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	-	-	-
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 Качановский Дмитрий Евгеньевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2020 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2019 г. за 2018 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2019 г. за 2018 г. за 2019 г. за 2018 г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:											
Финансовых вложений - итого	5306 5316 5300 5310	за 2019 г. за 2018 г. за 2019 г. за 2018 г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель  (подпись)
 Качановский Дмитрий
 Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

18 марта 2020 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель _____
 Качановский Дмитрий
 Евгеньевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

18 марта 2020 г.



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-



Качановский Дмитрий
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

18 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Качановский Дмитрий Евгеньевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Качановский Дмитрий Евгеньевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019 г.		за 2018 г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено за год	На конец года
на текущие расходы	5900	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5901	-	-	-	-
	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего				Возвращено за год	На конец года
в том числе:					
		за 2019 г.	за 2018 г.		
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
		за 2019 г.	за 2018 г.		
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

Руководитель Качановский Дмитрий Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИДИЛЬ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ИНН 9718058130 КПП 770401001

Юр. Адрес: 119270, г.Москва, Лужнецкая наб., д.6, стр.1, эт.3, пом.1, комн.42

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год

В дополнение к представленной информации, содержащейся в бухгалтерской отчетности ООО «Идиль девелопмент» за 2019 год сообщаем следующие сведения:

1. Общая информация

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Идиль девелопмент»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «Идиль девелопмент».

Юридический адрес организации: 119270, г. Москва, Лужнецкая набережная дом 6, стр.1, этаж 3, пом.1, комн.42.

Фактический адрес организации: 119270, г. Москва, Лужнецкая набережная дом 6, стр.1, этаж 3, пом.1, комн.42.

Смена юридического адреса произошла 26.12.2018

Дата государственной регистрации: 10.04.2017 г., ОГРН 1177746364817.

ИНН/КПП 9718058130/770401001.

ООО «Идиль девелопмент» создано и зарегистрировано согласно законодательству РФ.

Уставный капитал составляет 145 180 000 (Сто сорок пять миллионов сто восемьдесят тысяч) рублей

Участниками Общества являются юридические лица:

- ООО «Конгресс Финанс» (ОГРН 1187746256004) – 99,99% долей;

- ООО «Евразия» – (ОГРН 1075074012530) 0,01% долей;

Последняя редакция Устава Организации утверждена «11» декабря 2018 года и соответствует действующему законодательству.

Основной вид деятельности Организации в 2018 году - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, ОКВЭД 68.20.

Организация включена в Реестр малого и среднего предпринимательства, категория: микропредприятие.

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор.

В течение отчетного периода Генеральным директором организации являлся Качановский Дмитрий Евгеньевич.

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

2. Основные элементы учетной политики Организации для целей бухгалтерского и налогового учета

Бухгалтерский учет в Организации осуществляется Генеральным директором.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

- бухгалтерский учет в организации ведется генеральным директором;
 - порядок признания выручки – последний календарный день месяца при оказании услуг по сдаче в аренду; дата подписания акта по услугам или дата передачи товара покупателю;
 - управленческие расходы признаются в учете по дате первичного документа и списываются на 90 счет в последний календарный день месяца, а при отсутствии выручки списываются на счет 08.03 «Строительство объектов основных средств»;
 - затраты на строительство объекта с участием средств по договорам долевого участия учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств»;
 - срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы;
 - способ начисления амортизации НМА и ОС – линейный;
 - малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей, а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию;
 - ежегодная переоценка основных средств не производится;
 - при списании оценка материалов и товаров производится по способу средней стоимости;
- Изменений в учетной политике в 2019 году не происходило.

Учетная политика для целей налогового учета:

- в целях признания доходов и расходов при пересчете налога на прибыль фирма использует метод начисления;
- по амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом;
- в целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется средняя стоимость;
- формирование регистров налогового учета производится с использованием бухгалтерской программы 1С, а также форм, утвержденных приказом руководителя.

Бухгалтерский учет ведется с применением Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

Общество осуществляет строительство объекта «Домовладение с новым строительством в составе: гостиница, СПА-салон, магазин, кафе, офисные помещения, подземная двухуровневая

автостоянка» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, 9/14, с привлечением средств по договорам долевого участия. Учет затрат на строительство объекта, в том числе расходы на содержание застройщика, ведется на счете 08 «Незавершенное строительство». На 31.12.2019 года затраты на строительство объекта составили 593 580 тыс.руб.

Общество приняло решение отражать затраты на строительство объекта по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», в связи с чем показатели строк 1150 «Основные средства», 1151 «незавершенное строительство, в том числе», 11511 «объект долевого строительства», отраженные на 31.12.2017 г., 31.12.2018 г. в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2018 года отражены по строкам 1190 «Прочие внеоборотные активы», 1191 «незавершенное строительство, в том числе», 11911 «объект долевого строительства» соответственно на 31.12.2017 г., 31.12.2018 г. в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2019 г.

Обязательства Общества по договорам долевого участия на 31.12.2019 г. составили 519 575 тыс.руб. Обществом получено 13.03.2020 г. Выписка из Протокола заседания Градостроительной земельной комиссии города Москвы от 06.02.2020 г. №б о продлении сроков выполнения обязательств по реализации инвестиционного проекта комплексной реконструкции и ввода в эксплуатацию объекта по адресу: ул. Остоженка, д. 9/14 до 17.02.2022 г. В связи с продлением сроков обязательства Общества по договорам долевого участия на 31.12.2019 года отражены по строке 1450 «Прочие обязательства», 1451 «Обязательства по договорам участия в долевом строительстве».

Дебиторская задолженность участников по договорам долевого участия на 31.12.2019 г. составила 84 097 тыс.руб.

Выручка в 2019 году у Общества отсутствовала.

4. Численность сотрудников в 2019 году

Численность работников на 31 декабря 2019 года составляет 1 человек.

Численность работников на 31 декабря 2018 года составляет 1 человек.

5. Налог на прибыль за 2019 год

Налог на прибыль в 2019 году отсутствует.

6. Информация о сделках со связанными сторонами

На 01.01.2019 г. и 31.12.2019 г. Общество имеет обязательства перед Поповым Сергеем Николаевичем (конечным владельцем (бенефициаром) Общества - участником ООО «Конгресс Финанс» ИНН 7724432671 - доля 99,99%) по договору долевого участия в размере 51 882 тыс.руб.

Между Обществом и Поповым Сергеем Николаевичем 06.06.2017 года заключен договор займа. На 01.01.2019 года и 31.12.2019 года задолженность по договору займа (включая проценты) составила 7910 тыс.руб. и 22646 тыс.руб. соответственно. Срок займа на 31.12.2019 г. – менее года. В 2019 году

сумма полученных заемных средств составила 14525 тыс.руб., сумма начисленных процентов составила 212 тыс.руб.

Связанными сторонами, с которыми операции не осуществлялись, являются:

ООО «Евразия» (ИНН 5074039315) (генеральный директор - Качановский Д.Е.); ООО «ПМА-Строй-Проект» (ИНН 5036119023) (доля участника Попова С.Н. – 100%), ООО «Конгресс Финанс» (ИНН 7724432671), ООО «ГрандСтройНедвижимость» (ИНН 7704865074) (доля участника Попова С.Н. – 50%), ООО «Ювеста» (ИНН 5036025840) (доля участника Попова С.Н. – 100%).

7. События после отчетной даты – Обществом получено 13.03.2020 г. получена Выписка из Протокола заседания Градостроительной земельной комиссии города Москвы от 06.02.2020 г. №6 о продлении сроков выполнения обязательств по реализации инвестиционного проекта комплексной реконструкции и ввода в эксплуатацию объекта по адресу: ул. Остоженка, д. 9/14 до 17.02.2022 г.

8. Условных активов и обязательств нет.

9. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Общество подвержено следующим видам риска:

- кредитный риск
- рыночный риск.

Руководство несет всю полноту ответственности за организацию системы управления рисками Общества и надзор за функционированием этой системы.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью.

Торговая и прочая дебиторская задолженность:

Подверженность Общества кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого клиента.

Руководство Общества анализирует кредитоспособность каждого нового контрагента (юридического лица) по отдельности, прежде чем ему будут предложены стандартные для Общества условия и сроки осуществления платежей и расчетов.

Обществом резерв по сомнительным долгам в 2019 году не создавался.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, обменных курсов иностранных валют, процентных ставок, окажут негативное влияние на прибыль Общества или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах.

12. Изменения учетной политики

Организация не вносила изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета в 2019 году по сравнению с 2018 годом.

Значительных изменений в учетной политике для целей бухгалтерского учета в 2019 году по сравнению с 2020 годом не предусмотрено, за исключением изменений, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Генеральный директор



/ Д.Е.Качановский /

18.03.2020