

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	<b>ООО "Управляющая компания КРОНОС"</b>	ИНН	00288633		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7725308959		
Вид экономической деятельности	<b>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКФС	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	<b>125252, Москва г, Зорге ул, дом № 1, оф. 29</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	448	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	448	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	269 590	76 056	62 643
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	3 448	-	-
	Строительство объектов основных средств	11502	266 142	76 056	62 643
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>270 037</b>	<b>76 056</b>	<b>62 643</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21 814	8 268	9 733
	Дебиторская задолженность	1230	298 269	13 359	46
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	42 074	7 347	-
	Расчеты по налогам и сборам	12302	95	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	2	67	1
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12304	-	5 900	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	414	45	45
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве		255 684	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 800	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	94 919	23	15
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>417 802</b>	<b>21 650</b>	<b>9 794</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>687 839</b>	<b>97 706</b>	<b>72 437</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	10 000	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(101)	(175)	(37)
	Итого по разделу III	1300	39 899	9 825	63
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	155 000	63 000	1 500
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	155 000	63 000	1 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	155 000	63 000	1 500
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	26 002	15 387	69 122
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	975	63 000
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	6 105
	Проценты по долгосрочным займам	15103	26 002	14 412	17
	Кредиторская задолженность	1520	466 938	9 494	1 752
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5 871	75	300
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	9 718	8 447	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	49	206	567
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	19	23
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	37 339	747	861
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	15206	413 960	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	492 940	24 881	70 874
	<b>БАЛАНС</b>	1700	687 839	97 706	72 437

Руководитель

(подпись)

Минасян Станислав  
Александрович  
(расшифровка подписи)



1 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<b>ООО "Управляющая компания КРОНОС"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>00288633</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД	<b>7725308959</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКФС / ОКФП	<b>68.32</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	269	-
	Проценты к уплате	2330	(55)	(100)
	Прочие доходы	2340	42	-
	Прочие расходы	2350	(154)	(38)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	102	(138)
	Текущий налог на прибыль	2410	(28)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(8)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	74	(138)

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	74	(138)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
 (подпись)

**Минасян Станислав  
Александрович**

(расшифровка подписи)



1 марта 2019 г.



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(138)	(138)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(138)	(138)
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	10 000	-	-	-	(175)	9 825
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	30 000	-	-	-	74	30 074
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	74	74
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	30 000	-	-	X	X	30 000
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	40 000	-	-	-	(101)	39 899

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	63	(138)	9 900	9 825
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	63	(138)	9 900	9 825
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(37)	(138)	-	(175)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(37)	(138)	-	(175)
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	39 899	3 925	63

Руководитель



(подпись)

**Минасян Станислав  
Александрович**

(расшифровка подписи)



1 марта 2019 г.



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

Организация ООО "Управляющая компания КРОНОС"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе  
 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 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2018
00288633		
7725308959		
68.32		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	159 591	8 927
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 314	8 469
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	158 277	458
Платежи - всего	4120	(188 820)	(12 394)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(167 036)	(9 455)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 012)	(1 255)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 140)	-
налога на прибыль организаций	4124	(13)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(16 619)	(1 684)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(29 229)	(3 467)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	10 000	-
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	10 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(12 800)	-
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	(12 800)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 800)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	152 000	4 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	116 100	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	35 900	4 000
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	(25 075)	(525)
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	(25 075)	(525)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	126 925	3 475
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	94 896	8
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	23	15
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	94 919	23
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Минасян Станислав  
Александрович

(расшифровка подписи)



1 марта 2019 г.

## Расчет стоимости чистых активов

ООО "Управляющая компания КРОНОС"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	448	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	269 590	76 056	62 643
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21 814	8 268	9 733
Дебиторская задолженность*	1230	298 269	7 459	46
Финансовые вложения краткосрочные	1240	2 800	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	94 919	23	15
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>687 839</b>	<b>91 806</b>	<b>72 437</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	155 000	63 000	1 500
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	26 002	15 387	69 122
Кредиторская задолженность	1520	466 938	9 494	1 752
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>647 940</b>	<b>87 881</b>	<b>72 374</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>39 899</b>	<b>3 925</b>	<b>63</b>

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

**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**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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.	-	-	520	-	-	(72)	-	-	-	520	(72)
	5110	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2018 г.	-	-	520	-	-	(72)	-	-	-	520	(72)
	5111	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



**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 2018 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2017 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2017 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018 г.	-	520	-	(520)	-
	5190	за 2017 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Интернет-сайт проекта MAGNUM (magnum-house.ru)	5181	за 2018 г.	-	520	-	(520)	-
	5191	за 2017 г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

1 марта 2019 г.

Минасян Станислав  
Александрович

(расшифровка подписи)





**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	76 056	193 746	-	(3 660)	266 142
	5250	за 2017 г.	62 643	13 413	-	-	76 056
в том числе:							
Кабельная линия электропередачи напряжением 10Кв	5241	за 2018 г.	-	1 858	-	-	1 858
	5251	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Многофункциональный комплекс г.Москва ул. Усачева, вл.9	5242	за 2018 г.	76 056	188 228	-	-	264 284
	5252	за 2017 г.	62 643	13 413	-	-	76 056
	5243	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5244	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2017 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-



**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	165 836	95 943	95 943
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель   
(подпись)

1 марта 2019 г.

Минасян Станислав  
Александрович  
(расшифровка подписи)





**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

  
 (подпись)


1 марта 2019 г.

 Минасян Станислав  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)




**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель   
 (подпись)

**Минасян Станислав  
 Александрович**  
 (расшифровка подписи)

1 марта 2019 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	13 359	-	297 782	-	(12 958)	-	-	-	-	-	86	298 269	-
	5530	за 2017 г.	46	-	13 252	-	-	-	-	-	-	-	60	13 359	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018 г.	-	-	255 684	-	-	-	-	-	-	-	-	255 684	-
	5531	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018 г.	7 347	-	41 718	-	(6 991)	-	-	-	-	-	-	42 074	-
	5532	за 2017 г.	-	-	7 347	-	-	-	-	-	-	-	-	7 347	-
Прочая	5513	за 2018 г.	6 012	-	381	-	(5 967)	-	-	-	-	-	86	512	-
	5533	за 2017 г.	46	-	5 905	-	-	-	-	-	-	-	60	6 012	-
	5514	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2018 г.	13 359	-	297 782	-	(12 958)	-	-	-	X	X	X	298 269	-
	5520	за 2017 г.	46	-	13 252	-	-	-	-	-	X	X	X	13 359	-

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	63 000	176 600	-	(84 600)	-	-	-	-	155 000
	5571	за 2017 г.	1 500	63 000	-	(525)	-	(975)	-	-	63 000
в том числе:											
кредиты	5552	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018 г.	63 000	176 600	-	(84 600)	-	-	-	-	155 000
	5573	за 2017 г.	1 500	63 000	-	(525)	-	(975)	-	-	63 000
прочая	5554	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018 г.	24 881	460 958	34 775	(27 760)	-	-	-	86	492 940
	5580	за 2017 г.	70 874	8 511	15 730	(71 268)	-	975	-	60	24 881
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018 г.	822	43 209	-	(820)	-	-	-	-	43 210
	5581	за 2017 г.	1 161	75	-	(415)	-	-	-	-	822
авансы полученные	5562	за 2018 г.	8 447	1 271	-	-	-	-	-	-	9 718
	5582	за 2017 г.	-	8 447	-	-	-	-	-	-	8 447
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018 г.	225	17	32	(311)	-	-	-	86	49
	5583	за 2017 г.	590	(11)	11	(425)	-	-	-	60	225
кредиты	5564	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018 г.	15 387	2 500	34 743	(26 629)	-	-	-	-	26 002
	5585	за 2017 г.	69 122	-	15 719	(70 429)	-	975	-	-	15 387
прочая	5566	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	5586	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2018 г.	-	413 960	-	-	-	-	X	X	413 960
	5587	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2018 г.	87 881	637 558	34 775	(112 360)	-	X	X	X	647 940
	5570	за 2017 г.	72 374	71 511	15 730	(71 793)	-	X	X	X	87 881

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель



(подпись)

1 марта 2019 г.

Минасян Станислав  
Александрович

(расшифровка подписи)





**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО «Управляющая компания Кронос»**  
**за 2018 год**

**1. Общие сведения**

ООО «Управляющая компания Кронос» является юридическим лицом, образованным, зарегистрированным и осуществляющим свою деятельность в соответствии с Гражданским законодательством РФ.

02 марта 2016 года ООО «Управляющая компания Кронос» присвоен основной государственный регистрационный номер 1167746227846 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, выдано 03 марта 2016 года.)

ООО «Управляющая компания Кронос» действует на основании Устава Общества в последней редакции №4 от 05.04.2018 г., утвержденной и зарегистрированной Межрайонной инспекцией ФНС России №46 по г. Москве.

Юридический адрес: 125252 г. Москва ул. Зорге вл.1

Уставом Общества не предусмотрено создание Совета Директоров.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган общества – генеральный директор Минасян Станислав Александрович, который действует на основании Устава Общества, Решения общего собрания участников Общества и заключенного с ним трудового договора.

Уставный капитал Общества на отчетную дату составляет 40000000 рублей. Уставный капитал полностью оплачен.

По состоянию на 31.12.2018 года единственным участником ООО «Управляющая компания Кронос» является юридическое лицо – ООО «Авалон» (ИНН 1656093321).

ООО «Управляющая компания Кронос» не имеет обособленных подразделений.

Основным видом деятельности ООО «Управляющая компания Кронос» в 2018 г. является строительство жилых и нежилых зданий.

Выручки от продаж в 2018 год у ООО «Управляющая компания Кронос» не было.

Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2018 год составила 2 человека.

**2. Методика подготовки бухгалтерской отчетности. Информация об учетной политике**

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и положениями, регулирующими порядок формирования бухгалтерской отчетности, предусмотренными локальными нормативными документами ООО «Управляющая компания Кронос».

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года №106н.

## **2.1 Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета**

2.1.1 Основные средства отражаются в учете по фактической себестоимости на дату приобретения сроком полезного использования свыше 12 месяцев. Имущество стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

2.1.2. Начисление амортизации по основным средствам и нематериальным активам ведется линейным способом.

2.1.3. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.4. Оценка материалов и товаров при списании в 2018 году производится по средней себестоимости.

2.1.5. Создается резерв на оплату отпусков, резерв на выплату вознаграждения по итогам года.

## **2.2 Основные элементы учетной политики для целей налогового учета.**

2.2.1. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

2.2.2. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов в 2017 г. применяется метод средней себестоимости.

2.2.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01. 2002г. №1.

2.2.4. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.5. Финансовый результат от продажи продукции, работ и услуг определяется по отгрузке.

Изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2018 год не вносились.

## **3. Расшифровка отдельных статей «Бухгалтерского баланса» и «Отчета о финансовых результатах»**

3.1 Расшифровка статьи 1150 «Основные средства» приведена в Приложении к настоящим Пояснениям (Пояснение 2. Лист №№1-3).

3.2 Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность» приведена в Приложении к настоящим Пояснениям (Пояснение 5. Лист №№1-3).

### **3.3 Собственный капитал**

Обществом в 2018 году была получена прибыль в размере 74 т.р. Непокрытый убыток на 31.12.2018 г. составил 101 т.р.

Чистые активы ООО «Управляющая компания Кронос» на 31 декабря 2018 года составили 39 899 т.р.

3.4 Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность» приведена в Приложении к настоящим Пояснениям (Пояснение 5. Лист №1-3).

3.5 Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства.

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств. Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приведена в отчете о финансовых результатах справочно. Ставка отложенных и постоянных налоговых активов, и обязательств составляет 20%.

#### Информация об отложенных и постоянных налоговых активах, и обязательствах

(т.р.)

Наименование	Остаток на начало года	Возникло за отчетный год	Погашено за отчетный год	Остаток на конец года
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0	0	0
Постоянные налоговые активы (обязательства)	0	0	0	0

#### 3.6 Налоги

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2018 году, составили:

налог на прибыль – 20%;

налог на добавленную стоимость – 18%.

За 2018 г. ООО «Управляющая компания Кронос» льгот по всем видам налогов не применяло. Просроченной задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами Общество на отчетную дату не имеет.

#### 3.10 Расшифровка прочих доходов и расходов

(т.р.)

Показатели	2018 год	2017 год
Прочие доходы	42	0
Прочие внереализационные доходы	42	-

Показатели	2018 год	2017 год
<b>Прочие расходы</b>	<b>154</b>	<b>38</b>
В том числе:		
<i>Комиссии банка</i>	41	22
<i>Пени по налогам и страховым взносам</i>	39	16
<i>Пени за нарушение условий договора</i>	72	-
<i>Госпошлина</i>	2	-

#### 4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

##### 4.1 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

В 2018 году Обществом изменения в учетную политику не вносились. Поэтому бухгалтерская отчетность за прошлые периоды не корректировалась.

##### 4.2 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

По состоянию на дату подписания отчетности существенных событий после отчетной даты, влияющих на финансовое состояние Общества, не имеются.

##### 4.3 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

#### Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Организация не участвует в судебном разбирательстве
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Выездная налоговая проверка не проводится
Предъявлен иск к поставщику	Иск не предъявлен поставщику
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Претензии от покупателя на некачественный товар не имеются
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Документы на продление лицензии не подавались.
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Поручительства не имеются
Обеспечения под собственные обязательства	Не имеется
Риски неисполнения обязательств	Не имеется
Обязательства по выплате и предстоящие расходы на оплату отпуска (количество дней оплачиваемого отпуска на которые имеют право работники по состоянию на 31.12.2018 и среднедневной заработок за 2018 г.)	Обязательств не имеется.

#### 4.4 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

##### Информация об операциях с участниками:

(т.р.)

Перечень операций	2018 год	2017 год
Дополнительный взнос в уставный капитал	30 000	9 900

##### Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

В данной группе раскрыта информация о вознаграждениях, выплаченных генеральному директору Общества

(т.р.)

Перечень вознаграждений	2018 год	2017 год
<b>Краткосрочные вознаграждения:</b>		
Оплата труда	3 425	597
Отчисления во внебюджетные фонды	1 071	180

#### 4.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

#### 4.6 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

Общество не прекращает свою деятельность.

#### 4.7 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не участвует в совместной деятельности.

#### 4.8 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» -нет.

#### 4.9 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

Учетной политикой установлен уровень для признания ошибки существенной. Ошибка признается существенной, если ее значение превышает 5 % от валюты баланса. Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не было.

#### 4.10 Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»

Деятельность предприятия не наносит ущерб окружающей среде, и поэтому у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств.

**4.11. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»**

В 2018 году Общество не осуществляло НИОКР.

**4.12. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»**

**Экономические риски**

Регион, в котором осуществляет свою деятельность Общество, социально стабилен. Географическое расположение Общества удачно с точки зрения транспортной инфраструктуры: существует несколько альтернативных способов перевозки грузов (железнодорожный транспорт, водный транспорт, автомобильный транспорт).

**Риски, связанные с военными конфликтами, введением чрезвычайного положения забастовками, а также с повышенной опасностью стихийных бедствий, по мнению Общества незначительны.**

**Финансовые риски**

Налоговое законодательство характеризуется относительной стабильностью.

Генеральный директор

Минасян Станислав Александрович

01 марта 2019 г.

