

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах  
Общества с ограниченной ответственностью «Диджитал Инвест»  
за 2018 год**

**1. Сведения об обществе**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Диджитал Инвест»

Сокращенное наименование: ООО «Диджитал Инвест»

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Дата государственной регистрации: 07 июня 2007г.

Основной государственный регистрационный номер: 5077746887499

Место нахождения Общества в соответствии с учредительными документами:  
город Москва.

Адрес: 109316, Москва, Волгоградский проспект, дом 47, комната 312

Величина уставного капитала на 31.12.2018 года: 5 000 тыс. руб.

**Информация об участниках Общества:**

№	Учредитель	Доля в %	Сумма, тыс. руб.
1	Компания Фоалири Трейдинг Лимитед	99,9	4 995
2	ООО «РЕГИОН-ИНВЕСТ»	0,1	5
	<b>Итого</b>	<b>100</b>	<b>5 000</b>

**Сведения о численности работников:**

Численность работников на 31.12.2018 – 3 чел. (на 31.12.2017 – 4 чел.)

**Орган управления и контроля Общества:**

Общее собрание участников общества.

**Обязанности Единоличного исполнительного органа в 2018 году исполнял:**

- с 01.01.2018 по 06.12.2018 - Терентьев Сергей Львович (Решение внеочередного общего собрания участников от 29.08.2014)
- с 07.12.2018 по настоящее время – Кудрявцева Светлана Викторовна (Протокол №51-2018-ВОСУ Внеочередного общего собрания участников от 06.12.2018)

**Обязанности главного бухгалтера в 2018 году исполняла:**

- Аллахвердиян Эдита Эдуардовна

Общество не занимается видами деятельности, подлежащим обязательному лицензированию в соответствии с действующим Законодательством.

Общество не является субъектом малого предпринимательства.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Основной вид деятельности (ОКВЭД) – 64.99.1 Вложения в ценные бумаги

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с требованиями Федерального Закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н; Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99)», утвержденным приказом Минфина России от 09.07.1999 №43н.

## **2. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса.**

Все приведенные в настоящем Пояснении стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

### **2.1. Расшифровка строки 1170 «Финансовые вложения» (внеоборотные активы)**

	тыс. руб.	
<b>Финансовые вложения</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Займы, выданные долгосрочные (процентные ставки от 10,3 до 14.78 процентов годовых)	12 481 456	193 000
Долговые ценные бумаги (еврооблигации Эмитент - ФОАЛИРИ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД, N/A, процентная ставка по купону – 11%)	-	1 170 602
Долговые ценные бумаги (еврооблигации Эмитент - Компания "ГРОССГРОУВ ЛИМИТЕД", N/A, процентная ставка по купону – 8,4%)	45 276 000	-
Долговые ценные бумаги (облигации Эмитент - ООО "Стройжилинвест", ISIN код RU000A0JUQW3, процентная ставка по купону – 0%)	-	1 138
Долговые ценные бумаги (облигации Эмитент - ООО "Стройжилинвест", ISIN код RU000A0JV334, процентная ставка по купону – 0%)	959	-
Долговые ценные бумаги (облигации Эмитент - ООО "РЕГИОН-ИНВЕСТ", ISIN код RU000A0JUUB9; процентная ставка по купону – 0%)	-	42
Долговые ценные бумаги (облигации Эмитент - ООО "РЕГИОН-ИНВЕСТ", ISIN код RU000A0JVNA4; ISIN код RU000A0JW2R2; ISIN код RU000A0JWE72; ISIN код RU000A0JWEP9; ISIN код RU000A0JWES3; ISIN код RU000A0JWG88; процентная ставка по купону – 0%)	21	-
Долевые ценные бумаги (обыкновенные акции Эмитент - ИСТБЛЮ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД, Серийный номер 6)	-	44 345 957
Именные ценные бумаги (ипотечный	1 661	1 661



<b>Финансовые вложения</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
сертификат ИСУ ГК-3 Управляющий ипотечным покрытием - ООО "УК МДМ", ISIN код RU000A0JVEZ0)		
Именные ценные бумаги (Ипотечный сертификат ИСУ-11000 Управляющий ипотечным покрытием - ООО "УК Управление инвестициями", ISIN код RU000A0JUP71)	-	160
Именные ценные бумаги (Пай ЗПИФ недвижимости "Собрание" Управляющая компания - ООО "УК МДМ", ISIN код ISIN RU000A0JX0W5	130 157	130 157
Доля участия в уставном капитале ООО «РЕГИОН-ИНВЕСТ»	20	-
Резерв под обесценение ценных бумаг	(56 982)	-
<b>Итого</b>	<b>57 833 292</b>	<b>45 842 717</b>

Резерв на обесценение финансовых вложений создан по Паям ЗПИФ недвижимости "Собрание". Резерв создавался, исходя из стоимости ЧА, приходящейся на паи, принадлежащие Обществу.

Еврооблигации Компании "ГРОССГРОУВ ЛИМИТЕД" не обращаются на активном рынке.

## 2.2. Расшифровка строки 1190 «Прочие внеоборотные активы»

тыс. руб.

<b>Прочие внеоборотные активы</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Затраты на эмиссию ценных бумаг	9 731	14 540
Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам	4 863 056	-
<b>Итого</b>	<b>4 872 787</b>	<b>14 540</b>

Затраты на эмиссию ценных бумаг списываются равномерно в течение срока погашения облигационных займов.

## 2.3. Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»

тыс. руб.

<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Авансы выданные	987	1 329
Проценты по займам и накопленный купонный доход по облигациям	50 499	2 002 996
Прочая дебиторская задолженность	38	61
<b>Итого</b>	<b>51 524</b>	<b>2 004 386</b>

Просроченной задолженности в составе дебиторской задолженности нет.

Резерв на обесценение дебиторской задолженности не создавался.

## 2.4. Расшифровка строки 1240 «Финансовые вложения» (оборотные активы)

тыс. руб.

<b>Финансовые вложения</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Займы выданные краткосрочные (процентные ставки от 5,17 до 14,76 процентов годовых)	-	9 912 586

<b>Финансовые вложения</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Именные ценные бумаги (Ипотечный сертификат ИСУ-11000 Управляющий ипотечным покрытием - ООО "УК Управление инвестициями", ISIN код RU000A0JUP71)	160	-
Долговые ценные бумаги (облигации Эмитент - ООО "Стройжилинвест", ISIN код RU000A0JV334, процентная ставка по купону – 0%)	-	948
Долговые ценные бумаги (облигации Эмитент - ООО "Стройжилинвест", ISIN код RU000A0JUQW3, процентная ставка по купону – 0%)	794	-
Долговые ценные бумаги (облигации Эмитент - ООО "РЕГИОН-ИНВЕСТ", ISIN код RU000A0JVNA4; ISIN код RU000A0JW2R2; ISIN код RU000A0JWE72; ISIN код RU000A0JWEP9; ISIN код RU000A0JWES3; ISIN код RU000A0JWG88; процентная ставка по купону – 0%)	-	359
Долговые ценные бумаги (облигации Эмитент - ООО "РЕГИОН-ИНВЕСТ", ISIN код RU000A0JUUB9; процентная ставка по купону – 0%)	3	-
Резерв под обесценение ценных бумаг	(161)	-
<b>Итого</b>	<b>796</b>	<b>9 913 893</b>

Резерв на обесценение финансовых вложений создан в размере 100% по ипотечным сертификатам ИСУ-11000, ввиду того, что они сняты с торгов.

## 2.5. Расшифровка строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

		тыс. руб.
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Средства на счетах	36 603	222 402

## 2.6. Расшифровка строк 1410 и 1510 «Заемные средства»

		тыс. руб.
<b>Заемные средства</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Долгосрочные заемные средства всего, в том числе:</b>	<b>73 356 345</b>	<b>68 052 641</b>
Выпущенные облигации со сроком погашения свыше 12 месяцев. Процентные ставки по облигациям на отчетную дату от 7,35 до 7,6 процентов годовых.	63 439 137	63 430 245
НКД на отчетную дату по выпущенным облигациям	9 819 776	4 622 396
Полученные займы со сроком погашения свыше 12 месяцев и процентной ставкой 7% годовых	96 000	-



<b>Заемные средства</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Проценты по полученным займам, подлежащие погашению сроком свыше 12 месяцев	1 432	-
<b>Краткосрочные заемные средства</b>	<b>27 646</b>	<b>24 108</b>
НКД на отчетную дату по выпущенным облигациям подлежащий уплате в течение 12 месяцев	27 646	24 108

## 2.7. Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность»

тыс. руб.

<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Задолженность прочим кредиторам	200	14 957

Просроченной задолженности в составе кредиторской задолженности нет.

## 2.8. Расшифровка строки 1540 «Оценочные обязательства»

По состоянию на 31.12.2017 величина показателя оценочные обязательства составила сумму 564 тыс. руб., которая включает в себя резервы расходов на оплату неиспользованных отпусков.

По состоянию на 31.12.2018 оценочные обязательства по расходам на оплату неиспользованных отпусков составили сумму в размере 497 тыс. руб.

## 2.9. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

По состоянию на 31.12.2017 образовались:

- Отложенный налоговый актив в размере 2 592 037 тыс. руб., в том числе
  - с суммы налогового убытка – 2 588 394 тыс. руб.;
  - с суммы переоценки финансовых вложений – 3 643 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2018 образовались:

- Отложенный налоговый актив в размере 2 676 154 тыс. руб., в том числе
  - с суммы налогового убытка – 2 673 390 тыс. руб.;
  - с суммы переоценки финансовых вложений – 2 764 тыс. руб.

## 3. Расшифровка отдельных строк Отчета о финансовых результатах

### 3.1. Расшифровка строки 2110 «Выручка»

тыс. руб.

<b>Выручка</b>	<b>Январь-Декабрь 2018</b>	<b>Январь-Декабрь 2017</b>
Процентный доход	4 526 476	7 875 666
Доход от продажи долговых ценных бумаг	46 511 084	36 000 904
<b>Итого</b>	<b>51 037 560</b>	<b>43 876 570</b>

### 3.2. Расшифровка строки 2120 «Себестоимость продаж»

тыс. руб.

Наименование статьи затрат	Январь-Декабрь 2018	Январь-Декабрь 2017
Затраты по обслуживанию эмиссии ЦБ	(5 899)	(46 339)
Стоимость реализованных долговых ценных бумаг	(46 153 757)	(35 719 158)
Накопленный купонный доход по размещенным облигациям	(5 317 796)	(7 650 034)
Проценты по заемным обязательствам	(1 432)	(1 697 406)
Прочие	(198)	(481)
<b>Итого</b>	<b>(51 479 082)</b>	<b>(45 113 418)</b>

### 3.3. Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы»

тыс. руб.

Наименование статьи затрат	Январь-Декабрь 2018	Январь-Декабрь 2017
Материальные затраты	(100)	(160)
Аренда помещения	(1 167)	(1 161)
Заработная плата	(23 482)	(4 558)
Отчисления на социальные нужды	(4 182)	(1 200)
Информационные услуги	(45)	(10 905)
Консультационные услуги	(1 180)	(1 422)
Услуги связи	(325)	(319)
Резерв по отпускам	(900)	(335)
Прочие	(716)	(134)
<b>Итого</b>	<b>(32 097)</b>	<b>(20 194)</b>

### 3.4. Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы»

тыс. руб.

Прочие доходы	Январь-Декабрь 2018	Январь-Декабрь 2017
Курсовые разницы и отклонение курса продажи валюты от официального курса	37 592	-
Доход от невыплаты действительной стоимости доли при выходе участника Общества	-	5
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	-	77 639
Неиспользованный резерв по отпускам	-	218
<b>Итого</b>	<b>37 592</b>	<b>77 862</b>



### 3.5. Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы»

тыс. руб.

Прочие расходы	Январь-Декабрь 2018	Январь-Декабрь 2017
Курсовые разницы и отклонение курса продажи валюты от официального курса	-	(2 230 874)
Продажа иностранной валюты	-	(2 835)
Переоценка долговых ценных бумаг	(601)	(15 262)
Убыток прошлых лет	-	(932)
Реализация финансового права	-	(69)
Расходы на услуги банков	(632)	(2 135)
Резерв под обесценение ценных бумаг	(57 143)	-
Прочие	(945)	(226)
<b>Итого</b>	<b>(59 321)</b>	<b>(2 252 333)</b>

### 4. Чистые активы Общества

По состоянию на 31.12.2017 величина показателя чистые активы Общества составила (7 502 295) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2018 величина показателя чистые активы Общества составила отрицательную величину в размере (7 913 533) тыс. руб.

В настоящее время руководством предприняты меры для увеличения доходности по деятельности Общества, в частности проведена полная реструктуризация активов и обязательств.

Активы:

- 1) приобретены активы с более высоким процентом доходности;
- 2) проведена замена валютных активов на рублевые для исключения переоценок по курсу;
- 3) свободные денежные средства размещаются на регулярной основе в банке.

Обязательства:

- 1) снижены ставки по собственным облигациям
- 2) изменен порядок выплаты по собственным облигациям для минимизации денежных потоков.

Предварительный финансовый прогноз показывает в следующем отчетном году:

- 1) получение прибыли, что позволит снизить накопленные убытки и отразить положительную динамику увеличения ЧА.

### 5. Информация об аффилированных лицах

Информация об аффилированных лицах раскрыта в сети Интернет на официальном сайте Общества по адресу: <http://www.digital-invest.org>

### 6. Выданные и полученные обеспечения обязательств

По состоянию на 31.12.2017 и на 31.12.2018 полученных обеспечений обязательств нет.

По состоянию на 31.12.2017 выданные обеспечения обязательств отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2018 были выданы обеспечения обязательств в сумме 13 575 тыс. руб. по договору поручительства, заключенному с компанией ООО

«Альпинвест Холдинг», по исполнению обязательств ООО «РЕГИОН-ИНВЕСТ» по возврату суммы долга за инвестиционные паи.

## **7. Корректировка данных прошлых отчетных периодов**

В октябре 2017 года Обществом были внесены изменения в решения о выпуске облигаций. В соответствии с данными изменениями право досрочного выкупа облигаций Эмитентом не предусмотрено.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2017 год изменения ошибочно не были учтены.

В связи с этим в бухгалтерской отчетности за 2018 год сопоставимые показатели стр.1410 и стр.1510 за 2017 год изменены.

тыс. руб.				
Показатель	Стр.	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Долгосрочные заемные средства	1410	4 999 018	63 053 623	68 052 641
Краткосрочные заемные средства	1510	63 077 731	(63 053 623)	24 108

Генеральный директор

Кудрявцева Светлана Викторовна

29 Марта 2019 года

