

Общество с ограниченной ответственностью

ООО «ЮриКА»

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

регистрационный номер в реестре аудиторских организаций 11606069474

г. Екатеринбург, ул. Викулова, 28-б, e-mail: urika@k66.ru, urika01@rambler.ru, www.urika.ru

тел.(343)3194631, моб.8 922 2030266

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Единственному участнику Общества с ограниченной
ответственностью «Корпорация «Ваш Дом»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Корпорация Ваш Дом» (ОГРН 1076671016520, офис 1, дом 30, улица Громова, город Екатеринбург, Свердловская область, 620146), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2018 г.,
- Отчета о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2018 г.,
- приложений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, в том числе:

- Отчета об изменениях капитала за Январь-Декабрь 2018 г.,

- Отчета о движении денежных средств за Январь - Декабрь 2018 года,

- пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год ООО «Корпорация «Ваш Дом», включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Корпорация «Ваш Дом» (далее также - Организация) по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на «Информацию, сопутствующую годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год ООО «Корпорация «Ваш Дом», которую мы не аудлируем, приложенной Организацией к бухгалтерской отчетности за 2018 год, и в которой отражено, что Организация понесла чистый убыток в сумме 68 011 тысяч рублей в течение года, закончившегося 31 декабря 2018 года, и на эту дату Организация не имеет чистой прибыли. Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Организация указала, что не планирует прекращение деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Организация поясняет, что имеет активы для продажи. Организацией принят план действий для исправления сложившейся ситуации.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являются наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Нами рассмотрено наличие ключевых вопросов в контексте нашего аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения о ключевом вопросе, изложенном в разделе «Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности». Другие ключевые вопросы аудита выявлены не были.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за

раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение
Генеральный директор

В.А. Ахманаева



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма
«Юридические консультации и аудит», (сокращенное наименование
– ООО «ЮриКА»)

ОГРН 1026602327256, 620131, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Викулова, 28-б

Почтовый адрес: г. Екатеринбург, П/О А/Я №14

05 марта 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

		Форма по ОКУД	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><th align="center" colspan="3">Коды</th></tr> <tr><th align="center" colspan="3">0710001</th></tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2018</td> </tr> <tr><th align="center" colspan="3">81174101</th></tr> <tr><th align="center" colspan="3">6671224578</th></tr> <tr><th align="center" colspan="3">71.1</th></tr> <tr> <td align="center">65</td> <td align="center">16</td> <td></td> </tr> <tr><th align="center" colspan="3">384</th></tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2018	81174101			6671224578			71.1			65	16		384		
Коды																											
0710001																											
31	12	2018																									
81174101																											
6671224578																											
71.1																											
65	16																										
384																											
Дата (число, месяц, год)		по ОКПО																									
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОРПОРАЦИЯ "ВАШ ДОМ"	ИНН																									
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД																									
Вид экономической деятельности	ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗОСЛЕДОВАНИЙ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАЦИЙ В ЭТИХ ОБЛАСТЯХ	по ОКОПФ / ОКФС																									
Организационно-правовая форма / форма собственности	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ / ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ	по ОКЕИ																									
Единица измерения:	в тыс. рублей																										
Местонахождение (адрес)	620146, Свердловская обл, Екатеринбург г, Громова ул, д. № 30, оф. 1																										

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	110 232	101 291	27 226
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	13 110	14 960	17 460
	Отложенные налоговые активы	1180	2 967	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 195 637	1 482 228	2 106 412
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1191	1 989 498	1 276 088	2 106 412
	Итого по разделу I	1100	2 321 946	1 598 479	2 151 098
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	259 356	811 127	833 976
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	171 156	118 147	208 655
	Дебиторская задолженность	1230	423 840	423 528	96 384
	в том числе:				
	по договорам долевого участия	1231	162 457	166 229	25 828
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 195	20 123	64 651
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	873 547	1 372 925	1 203 666
	БАЛАНС	1600	3 195 493	2 971 404	3 354 764

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			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	10	10	10
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(132 760)	(64 748)	(31 226)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	(132 750)	(64 738)	(31 216)
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430	2 327 160	2 120 340	1 882 228
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 327 160	2 120 340	1 882 228
	Кредиторская задолженность	1520	2 537	127	62 279
	Доходы будущих периодов	1530	293 404	713 948	1 059 987
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	41 307	30 298	40 218
	Итого по разделу V	1500	663 835	171 429	341 268
	БАЛАНС	1700	1 001 083	915 802	1 503 752
			3 195 493	2 971 404	3 354 764



Новоселова Светлана
Владимировна
(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОРПОРАЦИЯ "ВАШ ДОМ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАЦИЙ В ЭТИХ ОБЛАСТЯХ**

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
81174101		
6671224578		
71.1		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	641 325	772 914
	Себестоимость продаж	2120	(699 650)	(829 153)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(58 325)	(56 239)
	Коммерческие расходы	2210	(6 893)	(14 636)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(65 218)	(70 875)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 421	1 706
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	25 150	49 456
	Прочие расходы	2350	(32 326)	(7 060)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(70 973)	(26 773)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(6 736)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(11 228)	(12 093)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 967	-
	Прочее	2460	(6)	(13)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(68 012)	(33 522)

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	(68 012)	(33 522)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Новоселова Светлана
Владимировна
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 февраля 2019 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
81174101		
6671224578		
71.1		
65	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОРПОРАЦИЯ
"ВАШ ДОМ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ИНЖЕНЕРНЫХ
ИЗЫСКАНИЙ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ
КОНСУЛЬТАЦИЙ В ЭТИХ ОБЛАСТЯХ

по
ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ / ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	10	-	-	-	(31 226)	(31 216)
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	-	(33 522)	(33 522)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	(33 522)	(33 522)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-

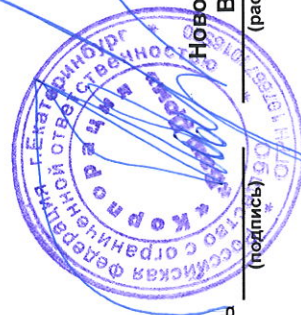
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	-	(64 748)	(64 738)
За 2018 г.							
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(68 012)	(68 012)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(68 012)	(68 012)
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	-	(132 760)	(132 750)

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	(132 750)	(64 738)	(31 215)



Новоселова Светлана
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

25 февраля 2019 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

	Коды		
	0710004		
Д	31	12	2018
)	81174101		
О	6671224578		
Н	71.1		
	65		
Д	16		
С	384		
И			

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОРПОРАЦИЯ "ВАШ ДОМ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

**ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ИНЖЕНЕРНЫХ
ИЗЫСКАНИЙ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ
КОНСУЛЬТАЦИЙ В ЭТИХ ОБЛАСТЯХ**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ / ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	788 076	871 534
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	596 960	650 133
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 397	790
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
инвестиции в строительство	4114	187 329	219 842
прочие поступления	4119	2 390	769
Платежи - всего	4120	(740 760)	(857 463)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(644 229)	(729 924)
в связи с оплатой труда работников	4122	(71 273)	(83 326)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(18 446)
страховые платежи	4125	(13 958)	(15 448)
прочие платежи	4129	(11 300)	(10 319)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	47 316	14 071
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12 375	3 620
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	10 378	-
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	1 850	3 620
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	147	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(63 019)	(21 159)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(86)	(67)
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	(62 933)	(21 092)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(50 644)	(17 539)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 400	525
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 400	525
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	-	(41 585)
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	-	(41 585)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 400	(41 060)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(928)	(44 528)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	20 123	64 651
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	19 195	20 123
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Новоселова Светлана
Владимировна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

-16-

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год
ООО «Корпорация «Ваш Дом»**

Наименование юридического лица: ООО «Корпорация «Ваш Дом»

ИНН 6671224578 КПП 667101001 ОГРН 1076671016520

Адрес в Российской Федерации: 620146, г.Екатеринбург, ул. Громова, дом 30, офис 1

Руководитель организации: Директор Васильева Людмила Михайловна

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 20 человек

Размер уставного капитала организации 10 000 (Десять тысяч) рублей

В 2018 году предприятие выполняло функции застройщика строительства многоэтажного жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом в квартале улиц Ясная – Шаумяна – Волгоградская - Громова в городе Екатеринбург.

Строительство осуществлялось за счет:

1) заемных средств: на 31 декабря 2018 года задолженность по полученным займам составила 2 329 697 тысяч рублей, что отражено по строкам баланса 1410 и 1510 «Заемные средства»;

2) привлеченных средств участников долевого строительства:

- зарегистрировано договоров долевого участия в строительстве на сумму 663 835 тысяч рублей, в 2018 году заключено договоров долевого участия в строительстве и дополнительных соглашений к ранее заключенным договорам долевого участия в строительстве на общую сумму 492 406 тысяч рублей,

- задолженность участников долевого строительства по внесению денежных средств составляет 162 457 тысяч рублей, в 2018 году поступило средств от участников долевого строительства в сумме 496 179 тысяч рублей.

Сумма средств по договорам долевого участия в строительстве отражена по строке баланса 1550 «Прочие обязательства».

По строке 1191 «Прочие внеоборотные активы» отражен долгосрочный актив, предназначенный для продажи в сумме 1 989 498 тысяч рублей. Балансовая стоимость данного актива будет возмещена за счет продажи, а не посредством использования актива ООО «Корпорация «Ваш Дом». Сумма актива, предназначенного для продажи, на 31.12.2018 составляет ориентировочно 80 % от суммы указанного актива.

На 31 декабря 2018 года у предприятия имеется дебиторская задолженность в виде выданных процентных займов на сумму 13 110 тысяч рублей, что отражено по строке баланса 1170 «Финансовые вложения».

По результатам инвентаризации расчетов с контрагентами по состоянию на 31 декабря 2018 года выявлена дебиторская задолженность в сумме 176 тысяч рублей, по которой истек срок исковой давности. Данная сумма признана безнадежной и списана в убыток. Данная задолженность учитывается за балансом на счете 007 "Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов" для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников.

Список связанных сторон.

№ п/п	Полное фирменное наименование или Ф.И.О. аффилированного лица	ИНН	Основной вид деятельности	Основание (основания) в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Васильева Людмила Михайловна	665818167797		1) Директор ООО «Корпорация «Ваш Дом» 2) Единственный участник ООО «Корпорация «Ваш Дом»
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Спортстрой Перспектива» (до 06.12.2018)	6671224715	Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях	До 06.12.2018 - директор и единственный участник – Васильева Людмила Михайловна, являющаяся директором и единственным участником ООО «Корпорация «Ваш Дом»
3.	ООО "Уральский строительный центр"	6671228029	Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях	Директор и единственный участник – Васильева Людмила Михайловна, являющаяся директором и единственным участником ООО «Корпорация «Ваш Дом»

С ООО «Спортстрой Перспектива» никаких операций до 06.12.2018 не проводилось.

С ООО «Уральский строительный центр» до 01.01.2018 года были заключены договоры займа на общую сумму 4 049 тысячи рублей. Задолженность на 31.12.2018 по ранее заключенным договорам займа с учетом начисленных процентов составляет 9 790 тысяч рублей.

Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Основные средства (строка 1150)

Стоимость основных средств на начало отчетного года	101 291
Увеличение стоимости основных средств, всего	0
Поступило новых объектов (01 счет)	33 628
Поступило новых объектов (08 счет)	0
Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств, всего	23 066
Корректировка стоимости основных средств	0
Начисленная амортизация	1 621
Стоимость основных средств на конец отчетного года	110 232

Запасы (строка 1210)

Материалы, в т.ч.	6
топливо	6
Прочие	
Готовые жилые помещения для передачи инвесторам	
Готовые жилые и нежилые помещения (готовая продукция)	259 189
Товары на складах	155
ИТОГО:	259 356

Дебиторская задолженность (строка 1230)

Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	3 050
Задолженность заказчиков и покупателей	112 932
Имущественное и личное страхование	235
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	129 869
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	177 754
ИТОГО:	423 840

Финансовые вложения (строка 1170)

С целью сопоставимости данных бухгалтерской отчетности финансовые вложения ранее отражались по строке 1240

Предоставленные займы на 31.12.2017	14 960
Займы выданные в 2018 году	0
Возврат заемных средств в 2018 году	1 850
Итого на 31.12.2018	13 110
Справочно:	
Проценты по предоставленным долгосрочным займам на 31.12.2017	10 561
Начислены проценты по предоставленным займам в 2018 году	1 422
Оплата процентов по предоставленным займам в 2018 году	147
Итого на 31.12.2018	11 836

Начисленные проценты по предоставленным займам отражены в составе дебиторской задолженности.

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Остаток денежных средств на расчетном счета на конец отчетного периода составил 19 195 тыс. руб.

Уставной капитал (строка 1310)

На начало отчетного периода Уставный капитал ООО «Корпорация «Ваш Дом» равен 10 тыс. руб. В течение отчетного периода Уставный капитал не изменялся.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370)

Непокрытый убыток на 31.12.2017	- 64 748
Чистая прибыль за 2018 год	- 68 012
Непокрытый убыток на 31.12.2018	- 132 760

Заемные средства (строка 1410)

Полученные займы на 31.12.2017	686 700
Скапитализированные проценты на 31.12.2017	1 302 608
Начисленные не скапитализированные на 31.12.2017 проценты	131 032
Займы полученные в 2018 году	0
Начислено процентов за 2018 год	269 753
Из них скапитализировано в 2018 году	264 354
Возврат заемных средств в 2018 году	62 933
Итого на 31.12.2018	2 327 160

Заемные средства (строка 1510)

Полученные займы на 31.12.2017	127
Начисленные проценты на 31.12.2017	0
Займы полученные в 2018 году	2 400
Начислено процентов за 2018 год	10
Возврат заемных средств в 2018 году	0
Оплата процентов в 2018 году	0
Итого на 31.12.2018	2 537

Расходы по займам учитываются в составе незавершенного строительства.

Кредиторская задолженность (строка 1520)

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 399
Задолженность по страховым взносам и налогам	4 843
Расчеты с персоналом по оплате труда	12 454
Расчеты с подотчетными лицами	39
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	269 668
ИТОГО:	293 403

Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Выручка (строка 2110)

Реализация объектов недвижимости	641 325
Услуги застройщика по многоэтажному жилому комплексу с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземного гаража в квартале улиц Ясная-Шаумяна-Волгоградская-Громова	0
ИТОГО:	641 325

Себестоимость продаж (строка 2120)

Стоимость объектов недвижимости	699 650
ИТОГО:	699 650

Коммерческие расходы (строка 2210)

Содержание объектов недвижимости	6 893
ИТОГО:	6 893

Проценты к получению (строка 2320)

Проценты по предоставленным займам	1 421
ИТОГО:	1 421

Прочие доходы (строка 2340)

Сдача имущества в аренду	2 230
Доходы, связанные с реализацией основных средств	22 920
ИТОГО:	25 150

Прочие расходы (строка 2350)

Госпошлина	349
Налог на имущество	6 006
Пени, штрафы	416
Списание дебиторской задолженности	176
Расходы на услуги банков	160
Расходы по реализации основных средств	23 067
Расходы по сдаче имущества в аренду	2 152
ИТОГО:	23 326

Прибыль (убыток) до налогообложения составил	- 70 973
Налог на прибыль	
Постоянные налоговые обязательства (активы) (ПБУ 18/02)	11 228
Отложенные налоговые активы (ПБУ 18/02)	2 967
Прочие расходы (налоговые санкции)	6
Чистая прибыль (убыток)	- 68 012

Предприятие в течение 12 месяцев после отчетной даты не планирует прекращение деятельности.

События после отчетной даты отсутствуют.

Получаемые энергоресурсы (Филиал «Свердловский ПАО «Т Плюс», АО «Екатеринбургэнергосбыт») используются для строительства многоэтажного жилого комплекса с нежилыми встроено-пристроенными помещениями и подземным гаражом в квартале улиц Ясная – Шаумяна – Волгоградская - Громова в городе Екатеринбург.

Отчетность составлена по Российским стандартам. В состав отчетности входит:

- Бухгалтерский баланс,
- Отчет о финансовых результатах,
- Отчет об изменениях капитала,
- Отчет о движении денежных средств,
- Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности,
- Информация, сопутствующая годовой бухгалтерской отчетности.

Основные положения учетной политики:

- Учетной политикой определена система внутреннего контроля Общества.
- Учетная политика для целей бухгалтерского учета состоит из организационной части и методической части.

- Особенностью является принятый порядок распределения затрат по объектам строительства.
- Прямые расходы ежеквартально распределяются по объектам, элементам затрат, формируя стоимость каждого объекта.
- Косвенные расходы распределяются между объектами пропорционально сумме прямых расходов, произведенных в данном периоде.
- Проценты по заемным средствам распределяются пропорционально стоимости всех понесенных расходов в данном периоде.
- Незавершенное строительство учитывается по фактически произведенным расходам.
- Финансовый результат от реализации инвестиционного проекта определяется в момент передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства по акту приема – передачи как разница между полученным целевым финансированием и суммой затрат по строительству инвестиционных объектов.
- Финансовый результат от реализации инвестиционного проекта определяется в целом после реализации инвестиционного проекта, а именно после завершения строительства многоэтажного жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом в квартале улиц Ясная – Шаумяна – Волгоградская - Громова в городе Екатеринбург.
- Затраты на содержание застройщика списываются, как общехозяйственные расходы, в конце каждого месяца в Дт 08.3 «Строительство объектов основных средств».
- Готовые объекты капитального строительства принимаются к учету по инвентарной стоимости, определяемой на основе сумм фактически произведенных организацией затрат по конкретному объекту с учетом установленных коэффициентов.
- Объекты недвижимости, которые на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, не были объектами долевого или инвестиционного строительства, учитываются в составе Запасов.
- Создаются резервы на выполнение работ по благоустройству объекта и на прочие строительные работы.
- Инвестиции участников долевого строительства отражаются в составе целевого финансирования.
- В бухгалтерском балансе затраты отражаются в составе оборотных активов в силу того, что организация формирует стоимость инвестиционного актива, предназначенного для передачи инвесторам или его продажи.
- Лимит стоимости объектов, включаемых в состав основных средств - не более 40 000 руб. за единицу;
- Части одного объекта основных средств, сроки полезного использования которых отличаются не менее, чем на 10%, учитываются как самостоятельные инвентарные объекты.
- Регулярная переоценка основных средств не осуществляется.
- Начисление амортизации по всем объектам основных средств производится линейным способом.
- Основные средства учитываются по местам их нахождения.
- Учет запасов ведется в количественном и суммовом выражении.
- Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.
- Оценка товаров при выбытии производится по себестоимости каждой единицы.
- Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.
- Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.
- Товарно-заготовительные расходы относятся в стоимость материально-производственных запасов или распределяются пропорционально доле стоимости запасов каждого вида в стоимости приобретенных запасов.
- Оценка материалов при выбытии - по себестоимости каждой единицы запаса.
- Горюче-смазочные материалы списываются ежемесячно в фактически израсходованном количестве по средней себестоимости по путевым листам.

- Стоимость спецодежды, сроком использования более 12 месяцев относится в себестоимость линейным способом.
- Оценочным значением является оценка резерва на оплату отпусков.
- Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Сомнительной признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Для определения суммы резервов по состоянию на последнее число отчетного (налогового) периода проводится инвентаризация дебиторской задолженности. В случае признания в результате инвентаризации дебиторской задолженности сомнительной, организация создает резервы сомнительных долгов с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (Д91 «Прочие расходы» К63 «Резервы по сомнительным долгам»).
- Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах.
- Расходы по займам и кредитам учитываются с учетом их фактического направления использования.
- Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.
- Проценты за пользование заемными и кредитными средствами отражаются в расходах постепенно, кроме капитализируемых процентов, которые присоединяются к обязательствам.
- Денежные средства, перечисленные застройщиком техническому заказчику, учитываются как прочие обязательства.
- Доходы от финансовых вложений учитываются на субсчете счета финансовых вложений.
- Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 (пять) процентов.

Главный бухгалтер
ООО «Корпорация «Ваш Дом»



/Г.Х. Нигматуллина/

23-

**Информация, сопутствующая годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год
ООО «Корпорация «Ваш Дом»**

В связи с отрицательной величиной чистых активов поясняю:

На 31 декабря 2018 года в составе суммы по строке 1210 «Запасы» отражены объекты недвижимости (квартиры, офисы) на сумму 259 189 тысяч рублей, предназначенные для продажи.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности предприятия получен отрицательный результат. Чистый убыток по итогам 2018 года составил 68 011 тысяч рублей. Падение цен на рынке недвижимости не позволило улучшить состояние чистых активов, поскольку превышение предложения над спросом и стагнация в финансовой сфере страны повлекли продажу готовых объектов по цене ниже ожидаемой.

Для исправления сложившейся ситуации разработан и принят к исполнению следующий план действий:

- в 2019 году строительство Многоэтажного жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом в квартале улиц Ясная – Шаумяна – Волгоградская - Громова в городе Екатеринбурге будет продолжено, продолжится реализация объектов долевого строительства в секциях 5В и 5Г по договорам долевого участия, а также начнется реализация объектов долевого строительства в секциях 6А, 6Б, 6В, 6Г, 5Д, 5Е по договорам долевого участия, что позволит получить дополнительные денежные средства, а в дальнейшем минимизировать расходы по уплате налога на имущество и по содержанию данного имущества;
- будет продолжена реализация квартир и офисов в сданных секциях, что позволит сократить расходы по уплате налога на имущество организации, а также расходы по содержанию данного имущества;
- направлен запрос лицу, выполняющему функции технического заказчика при строительстве Многоэтажного жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом в квартале улиц Ясная – Шаумяна – Волгоградская - Громова в городе Екатеринбурге с просьбой дать предложения о перечне мер по снижению себестоимости строительства секций в составе комплекса. После получения ответа на данный запрос предложения технического заказчика будут проанализированы и в случае результативности прогноза их применения – внедрены.

Считаем, что начало реализации новых объектов и грамотная маркетинговая политика по продаже готового имущества позволит вывести величину чистых активов в положительное значение.

Предприятие не планирует прекращение деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Главный бухгалтер
ООО «Корпорация «Ваш Дом»



Г.Х. Нигматуллина/