

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Участнику общества с ограниченной  
ответственностью «УДС-Сити»  
о годовой бухгалтерской (финансовой)  
отчетности общества с ограниченной  
ответственностью «УДС-Сити»  
за 2018 год**

Ижевск  
2019

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ****Участнику общества с ограниченной ответственностью «УДС-Сити»****Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «УДС-Сити» (ОГРН 1181832000272, 426004, УР, г. Ижевск, ул. Ленина, д. 21, офис 606), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2018 год и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «УДС-Сити» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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;

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

- 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их 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 аудиторской организации -  
Директор

Чувакорзина Л.В.

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинг-аудит»,  
ОГРН 1151831000078,  
426003 УР, г. Ижевск, ул. Карла Маркса, д. 130, офис 216,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11606068732



«24» сентября 2019 года

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "УДС-Сити"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД	31	12	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	23029443		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	1841076190		
Местонахождение (адрес)	<b>426004, Удмуртская Респ, Ижевск г, Ленина ул, д. № 21, оф. 606</b>		41.20		
			12300	16	
			384		

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	-	-	-
	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	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.2	Запасы	1210	87 502	-	-
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12113	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	130 962	-	-
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	38 020	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	256 484	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	256 484	-	-

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>				
3.3.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	61 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14 649	-	-
	Итого по разделу III	1300	75 649	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.4	Прочие обязательства	1450	163 165	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	163 165	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.4	Заемные средства	1510	18	-	-
3.4	Кредиторская задолженность	1520	17 652	-	-
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15210	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	17 670	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	256 484	-	-

Руководитель

(подпись)

Июкин Константин  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2019 г.



6.02

**Отчет о финансовых результатах**  
за 11.01.2018 - Декабрь 2018 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "УДС-Сити"</u>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	23029443		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	1841076190		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 11.01.2018 - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
3.5	Выручка	2110	23 461	-
3.5	Себестоимость продаж	2120	(7 260)	-
3.5	Валовая прибыль (убыток)	2100	16 201	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.5	Управленческие расходы	2220	(617)	-
3.5	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 584	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.5	Проценты к получению	2320	142	-
3.5	Проценты к уплате	2330	(18)	-
3.5	Прочие доходы	2340	3	-
3.5	Прочие расходы	2350	(107)	-
3.5	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 604	-
3.5	Текущий налог на прибыль	2410	(956)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
3.5	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 648	-

*702*

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 11.01.2018 - 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	-	-
3.5	Совокупный финансовый результат периода	2500	14 648	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

*К. Люкин*  
(подпись)

Люкин Константин  
Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

УАС СИТИ



21 февраля 2019 г.

*С. Люкин*



**Отчет об изменениях капитала**  
за 11.01.2018 - Декабрь 2018 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
23029443		
1841076190		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД  
по ОКФС / ОКФС  
по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "УДС-Сити"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
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 2016 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2017 г.</u>							
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	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Прочее	3217	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-

3227	X	X	X	X	X	-	-
3228	-	-	-	-	-	-	-
Дивиденды							
прочее							

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	-	-	-	-	-	-
	3200	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. За 2018 г.	3310	61 000	-	-	-	14 649	75 649
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	14 649	14 649
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	-	-	-	-	-	-
Прочее	3317	61 000	-	-	-	-	61 000
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	-	-
прочее	3328	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	61 000	-	-	-	14 649	75 649

11/05

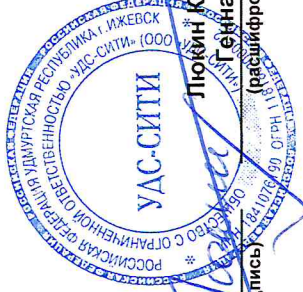
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

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	-	-	-	-
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	-	-	-	-

128

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	75 649	-	-


  
 Руководитель Любим Константин Геннадьевич
  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

21 февраля 2019 г.

13/0

**Отчет о движении денежных средств  
за 11.01.2018 - Декабрь 2018 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "УДС-Сити"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 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
23029443		
1841076190		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 11.01.2018 - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	58 798	-
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	-	-
от участников долевого строительства	4114	58 656	-
прочие поступления	4119	142	-
Платежи - всего	4120	(20 788)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(586)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(341)	-
расходы на строительство объекта долевого участия	4125	(13 650)	-
рекламы объектной	4126	(2 170)	-
услуги сторонних риэлторов	4127	(1 483)	-
расчетно - кассового обслуживания	4128	(106)	-
прочие платежи	4129	(2 452)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	38 010	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-

1408

	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 11.01.2018 - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 900	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 890	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	(1 890)	-
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	(1 890)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	38 020	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	38 020	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Гюкин Константин  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

УДС-СИТИ

21 февраля 2019 г.

1004



ООО «УДС-Сити»

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2018 ГОД**

## Содержание

<b>1. Общие сведения</b> .....	<b>3</b>
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности .....	3
1.2. Состав руководящих органов Общества .....	3
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества .....	3
1.4. Сведения об уставном капитале Общества .....	3
<b>2. Информация об учетной политике и ее изменениях</b> .....	<b>4</b>
<b>2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2018 год</b> .....	<b>4</b>
<b>2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2018 года</b> ....	<b>6</b>
<b>3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности</b> .....	<b>6</b>
<b>3.1. Внеоборотные активы</b> .....	<b>6</b>
Основные средства и незавершенное капитальное строительство .....	6
Нематериальные активы .....	6
Прочие внеоборотные активы .....	7
<b>3.2. Оборотные активы</b> .....	<b>7</b>
Запасы .....	7
Финансовые вложения .....	8
Денежные средства и денежные эквиваленты .....	8
Дебиторская задолженность .....	8
<b>3.3. Собственный капитал</b> .....	<b>9</b>
<b>3.4. Обязательства</b> .....	<b>9</b>
Кредиторская задолженность .....	9
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства .....	10
<b>3.5. Доходы и расходы</b> .....	<b>10</b>
<b>3.6. Налоговая задолженность</b> .....	<b>11</b>
<b>3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы</b> .....	<b>11</b>
<b>3.8. Обеспечение обязательств и платежей выданных</b> .....	<b>11</b>
<b>4. Прочие пояснения</b> .....	<b>12</b>
4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов .....	12
4.2. События после отчетной даты .....	12
4.3. Информация о государственной помощи .....	12
4.4. Информация по прекращаемой деятельности .....	12
4.5. Информация об экологической деятельности Общества .....	12
<b>5. Изменение вступительных остатков</b> .....	<b>12</b>
<b>6. Информация о связанных сторонах</b> .....	<b>12</b>

## 1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «УДС-Сити» за 2018 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2018 года.

### 1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО «УДС-Сити» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «11» января 2018 года.

Регистрационный номер № 1181832000272 от 11.01.2018г.

ИНН / КПП 1841076190/184101001

Местонахождения:

426004, Удмуртская Республика, Ижевск г, Ленина ул., дом № 21, офис 606

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось:

- осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Прочие виды деятельности Общества: нет

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2018 год среднесписочная численность работающих в Обществе равна 1.

### 1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: директор

В период с 11 января 2018 года по 09 сентября 2018 года директором Общества являлся Тюнин Федор Иванович. С 10 сентября 2018 года по настоящее время директором Общества является Люкин Константин Геннадьевич.

### 1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет ООО «УДС-Групп» по договору на оказание комплекса услуг №01-02-39/УДСГ от 01.02.2018г.

### 1.4. Сведения об уставном капитале Общества

В 2018 году было увеличение уставного капитала учредителем в соответствии с зарегистрированным изменением в Устав от 21.03.2018г. По состоянию на отчетную дату уставной капитал общества составляет 61 000 тыс. руб., владельцем 100 % доли в уставном капитале Общества являлся Тюнин Федор Иванович.

## 2. Информация об учетной политике и ее изменениях

### 2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2018 год

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

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

#### Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором;
- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 40 000 руб. Основание: пункты 3 – 5 ПБУ 6/01;
- Сроки полезного использования основных средств определяются согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Основание: пункт 20 ПБУ 6/01, абзац 2 пункта 1 постановления Правительства РФ от 1.01.2002 г. № 1;
- Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Основание: пункт 18 ПБУ 6/01;
- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Основание: пункт 3 ПБУ 5/01;

- Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей. Основание: пункты 136 и 137 Методических указаний по бухгалтерскому учету МПЗ, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н;
- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: пункт 16 ПБУ 5/01;
- Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом. Основание: пункты 24 и 26 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н;
- Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Основание: п. 20 Методических указаний;
- Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;
- Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости". Под застройщиком понимается организация, имеющая, на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающая денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.;
- Расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом) (п. 2.3 Положения N 160, письмо от 18.05.2006 N 07-05-03/02). Информация о расходах, связанных с долевым строительством, до момента передачи объекта долевого участия в строительстве приводится по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией. Согласно п. 1.4 Положения N 160 расходы по содержанию застройщиков производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство" и не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства;
- К средствам целевого финансирования относятся аккумулированные на счетах организации-застройщика средства дольщиков при условии, что данные средства использованы организацией-застройщиком по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами. Застройщик получивший средства целевого финансирования, ведет отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования;
- Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет аккумулированных на его счетах средств дольщиков и в бухгалтерском (налоговом) учете указанные доходы и расходы не отражаются, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (прибыль) от осуществления своей деятельности на дату подписания передаточных документов дольщику;
- Оплата услуг застройщика признается выручкой в момент поступления денежных средств на р/с, в кассу Застройщика, подписания сторонами Договора соглашения о зачете встречных требований, подтверждающими признание Застройщиком факта оплаты (основание: статья 249 НК РФ, пункт 12 ПБУ 9/99). Порядок определения размера оплаты услуг Застройщика определяется внутренними документами Застройщика в процентном выражении;
- Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства

на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства и завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства.

Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу: между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика;

- Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;

- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);

- Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;

- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99

## **2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2019 года**

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2019 года, отсутствуют.

## **3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности**

### **3.1. Внеоборотные активы**

По состоянию на 31 декабря 2018 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 0 тыс. руб. (0 %).

#### **Основные средства и незавершенное капитальное строительство**

Основные средства на балансе Общества не числятся.

Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.

Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся.

Незавершенные капитальные вложения на балансе Общества не числятся.

#### **Нематериальные активы**

Нематериальные активы, информация о нематериальных активах, созданных самим Обществом, объекты незавершенных вложений в создании нематериальных активах, изменения оценочных значений по нематериальным активам, нематериальные активы, полученные/переданные Обществом в пользование и нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью отсутствуют.

#### **Прочие внеоборотные активы**

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

### 3.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 256 484 тыс. руб. из них:

- затраты в незавершенном строительстве 87 502 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность 130 962 тыс. руб.:
- в т. ч. задолженность участников долевого строительства 127 974 тыс. руб.;
- денежные средства 38 020 тыс. руб.

#### Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1.

Табл. № 1

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
<b>Незавершенное строительство, в том числе</b>	<b>87 502</b>
Строительство Жилого дома «Елки 1»	14 282
Строительство Жилого дома «Елки 2»	11 776
Строительство Жилого дома «Елки 3»	454
Земельный участок (S=12 000 м2) по адресу: г. Ижевск, Устиновский район, в 200 м на север от жилого дома по ул. Молодежная, 5 кад. №18:26:030051:24	60 990
<b>Итого</b>	<b>87 502</b>

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице № 2.

Табл. №2

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода	
		себе-стоимость	поступления и затраты	выбыло	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2018г.	0	94 847	(7 345)	0	87 502	0
	за 2017г.	0	0	0	0	0	0
в том числе:							
Незавершенное строительство	за 2018г.	0	94 822	(7 320)	0	87 502	0
	за 2017г.	0	0	0	0	0	0
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2018г.	0	25	(25)	0	0	0
	за 2017г.	0	0	0	0	0	0
Затраты в незавершенном производстве	за 2018г.	0	0	0	0	0	0
	за 2017г.	0	0	0	0	0	0
Прочие запасы и затраты	за 2018г.	0	0	0	0	0	0
	за 2017г.	0	0	0	0	0	0

Согласно п. 1 ст. 13 ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве», право собственности на земельный участок, а также объект незавершенного строительства находится в залоге у участников долевого

строительства.

### Финансовые вложения

Финансовых вложениях нет.

Резерва под обесценение финансовых вложений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Поступления и выбытия долгосрочных финансовых вложений нет.

### Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 3.

Табл. № 3

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода, тыс. руб	Сумма денежных средств на конец периода, тыс. руб
Денежные средства, в т.ч.	0	38 020
Депозитный счет	0	36 000
Расчетный счет	0	2 020

Денежные средства были размещены на депозитном счете согласно соглашения № 8618054 от 11.10.2018г. не более 11 дней.

### Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 4

Табл. № 4

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 задолженность	перевод из кредиторской 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 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	-	-	217 355	-	(86 392)	-	-	-	-	-	130 962	-
	5530	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	-	-	23 482	-	(23 461)	-	-	-	-	-	21	-
	5531	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018г.	-	-	7 240	-	(4 272)	-	-	-	-	-	2 968	-
	5532	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность перед участниками долевого строительства	5514	за 2018г.	-	-	186 633	-	(58 659)	-	-	-	-	-	127 974	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018г.	-	-	217 355	-	(86 392)	-	-	X	X	X	130 962	-
	5520	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-



### 3.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО «УДС-Сити» на 31.12.2018 года составил 75 649 тыс. руб.

#### Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 61 000 тыс. руб.

#### Резервный и добавочный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы добавочного и резервного капиталов.

#### Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 75 649 тыс. руб.

### 3.4. Обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса представлена информация об обязательствах перед участниками долевого строительства, которая составляет 163 165 тыс. рублей. Обязательства будут погашены 30 июня 2021 года.

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 17 652 тыс. руб., информация о которой приведена в таблице № 5.

#### Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице № 5.

Табл. № 5

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Запасы в незавершенном строительстве	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	-	35 226	-	(17574)	-	-	-	-	17 652
	5580	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	-	33 763	-	(16911)	-	-	-	-	16 852
	5581	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	-	1364	-	(663)	-	-	-	-	701
	5583	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018г.	-	99	-	-	-	-	-	-	99
	5586	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность перед участниками долевого строительства	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2018г.	-	35 226	-	(17574)	-	X	X	X	17 652
	5570	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-

## Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах представлена в таблице №6.

Табл. №6

Кредиты и займы по видам	остаток на начало периода, тыс.руб.	получено (начислено), тыс. руб.	погашено (уплачено), тыс. руб.	реклассифицировано, тыс. руб.	остаток на конец периода, тыс. руб.
Краткосрочные кредиты и займы	0	1 908	(1 890)	0	18
в т.ч.					
краткосрочные займы;	0	1 890	(1 890)	0	0
краткосрочные кредиты;	0	0	0	0	0
краткосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов и займов;	0	18	0	0	18

Прочих краткосрочных обязательств у общества нет.  
Долгосрочные кредиты и займы отсутствуют.

### 3.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома.

Табл. № 7

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2018 год		Сумма признанных за 2017 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
<b>1</b>	<b>Доходы и расходы от обычных видов деятельности</b>	<b>23 461</b>	<b>(7 877)</b>		
1.1	Выручка, в т.ч.:	23 461			
1.1.1	вознаграждение застройщика	23 461			
1.2	Себестоимость продаж		(7 260)		
1.3	Управленческие расходы		(617)		
<b>2</b>	<b>Прочие доходы и расходы в т. ч.:</b>	<b>145</b>	<b>(1 081)</b>		
2.1	Прочие	3	(107)		
2.2	Проценты к получению	142			
2.3	Проценты к уплате		(18)		
2.4	Налог при УСН		(956)		
	<b>Совокупный финансовый результат</b>	<b>14 648</b>			

Общество не заключает договоры, предусматривающие оплату не денежными средствами, выручка по таким договорам отсутствует.

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 8

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2018 год	за 2017 год
1	2	3	4
010	Материальные затраты	24	-
	в т. ч. приобретенные ТМЦ	24	-
020	Расходы на оплату труда	-	-
030	Отчисления на социальные нужды	-	-
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	-	-
050	Прочие затраты	7 853	-
	в т.ч.		-
	услуги управляющей компании	536	-
	реклама	2 231	-
	услуги сторонних риэлторов	1 426	-
	агентское вознаграждение	3 487	-
<b>100</b>	<b>Итого по элементам затрат</b>	<b>7 877</b>	<b>-</b>
<b>200</b>	<b>Затраты, не отнесенные на расходы в текущем периоде:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
210	увеличение (уменьшение) стоимости остатков готовой продукции	-	-
220	увеличение (уменьшение) стоимости незавершенного производства	-	-
230	другое	-	-
<b>300</b>	<b>Итого расходов</b>	<b>7 877</b>	<b>-</b>

### 3.6. Налоговая задолженность

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

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2018 году, составили:

- Налог при УСН – 5 %

Задолженности перед бюджетом составила:

по земельному налогу – 86 тыс. руб.

по налогу уплачиваемому в связи с применением упрощенной налоговой системы – 615 тыс. руб.

Перед внебюджетными фондами задолженности нет.

### 3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Оценочных обязательств, выданных и полученных обеспечений, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

### 3.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных.

Обеспечения обязательств и платежей выданных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора.

Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности.

Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

На 31 декабря у Общества имеются обязательства по исполнению договоров, заключенных для строительства многоквартирного жилого дома на сумму 163 165 тыс. рублей.

#### **4. Прочие пояснения**

##### **4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов**

Расходов на оплату использованных энергетических ресурсов Общество не несло.

##### **4.2. События после отчетной даты**

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло никаких существенных событий.

##### **4.3. Информация о государственной помощи**

В 2018 году Обществу не предоставлялись субсидии.

##### **4.4. Информация по прекращаемой деятельности**

Прекращение деятельности Общество не планирует.

##### **4.5. Информация об экологической деятельности Общества**

Деятельность Общества сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

#### **5. Изменение вступительных остатков**

Корректировка вступительных остатков бухгалтерского баланса не проводилась.

#### **6. Информация о связанных сторонах**

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества
- зависимые Общества
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности
- прочие связанные стороны

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах.

### 6.1. Дочерние общества

Дочерних обществ нет

### 6.2. Зависимые общества

Зависимых обществ нет

### 6.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались

### 6.4. Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб	Участие в УК, %
Тюнин Федор Иванович	61 000 000	100

Взнос в уставный капитал - 61 000 тыс. руб.

### 6.5. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

### 6.6. Прочие связанные стороны

В данной группе раскрыта информация по операциям с компаниями, контролируемым основными владельцами и управленческим персоналом.

Информация об операциях с прочими связанными сторонами (тыс. руб.)

2018 год

	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГО
<b>Прочие операции</b>					
Заклучение ДДУ	0	0	1 360	0	1 360
Взносы в уставный капитал			61 000		61 000
<b>Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами по состоянию на отчетную дату</b>					
Дебиторская задолженность	0	0	1 360	0	1 360
<i>в т.ч. задолженность участников долевого строительства</i>	0	0	1 360	0	1 360
Целевое финансирование (средства дольщиков)	0	0	1 360	0	1 360

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

Директор



«21» февраля 2019 г.

Люкин Константин Геннадьевич



Прошито, пронумеровано

81 (Изражение) 0901

) лист

« 29 » августа 2015 года

Кавасаки Чувакорьяма К.В.

Директор ООО «Консалтинг-Аудит»

