



**DELOVOY
PROFIL**

AUDIT
& CONSULTING
GROUP

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
«КСАР-СЕРВИС»**

за 2018 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС» (ОГРН 1027700076623, 119602, город Москва, ул. Никулинская, владение 11Г, стр. 3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год 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, раскрытую в пункте 7 «Чистые активы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС», а именно – об отрицательной величине чистых активов по состоянию на 31 декабря 2018 года и на предыдущие отчетные даты, а также о планах руководства по их увеличению.

Данные обстоятельства указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС» продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в пункте 10 «Обеспечения обязательств и платежей» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах о том, что в качестве обеспечения кредитных обязательств перед ПАО «Сбербанк» общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС» заключило договор залога имущественных прав на сумму 2 462 975 тыс. руб. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

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.

Руководство несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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:

- 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;

- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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;
- 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.

Директор Департамента аудита



Рослова Е.В.

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,
ОГРН 1027700253129,

129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1, часть комнаты № 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606087136

«20» мая 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КСАР-СЕРВИС"	40162592		
Идентификационный номер налогоплательщика		7729052240		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	119602, Москва г, Никулинская ул, владение № 11Г, строение 3			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1.	Нематериальные активы	1110	3 063	2 779	2 109
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	3 063	2 779	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	2 109
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2.	Основные средства	1150	2 355	2 746	575
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	2 355	2 746	-
	Приобретение объектов основных средств	11502	-	-	575
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	124 491	90 488	49 890
	в том числе:				
	Убыток текущего периода		110 811	87 056	49 886
3.3.	Прочие внеоборотные активы	1190	7 813	5 255	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	7 813	5 255	-
	Итого по разделу I	1100	137 721	101 268	52 574
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	1 909 791	1 074 593	423 806
	в том числе:				
	Материалы	12101	463	116	6
	Вложения в строительство многофункционального комплекса		1 909 328	1 074 477	423 800
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	252 819	131 536	22 504
3.7.	Дебиторская задолженность	1230	198 940	112 343	58 485
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	115 175	30 512	10 974
	Расчеты по налогам и сборам	12302	1	1	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	1 796	3 082	1 052
	Авансы, уплаченные поставщикам, со сроком погашения более 12 месяцев		81 968	78 748	46 456
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	73 716	18 661	999
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	8 716	18 661	999
	Прочие специальные счета	12502	65 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	14	12	13
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	14	12	13
	Итого по разделу II	1200	2 435 280	1 337 145	505 807
	БАЛАНС	1600	2 573 001	1 438 413	558 381

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.8.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	4 200	4 200	4 200
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(780 299)	(624 822)	(479 980)
	Итого по разделу III	1300	(775 099)	(619 622)	(474 780)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1410	2 523 434	1 897 595	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 131 124	625 321	-
	Долгосрочные займы	14102	997 526	997 526	-
	Проценты по долгосрочным займам		394 784	274 748	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	4 555	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	749 792	37 535	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		749 792	37 535	-
	Итого по разделу IV	1400	3 273 226	1 939 685	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 146	611	1 012 345
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	880 305
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	1 146	611	-
	Проценты по краткосрочным займам	15103	-	-	132 040
	Проценты по долгосрочным займам	15104	-	-	113 886
3.9.	Кредиторская задолженность	1520	73 728	117 739	20 816
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	73 694	117 724	20 816
	Расчеты по налогам и сборам	15202	7	15	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	27	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	74 874	118 350	1 033 161
	БАЛАНС	1700	2 573 001	1 438 413	558 381

Руководитель

(подпись)

Генеральный директор
УК ООО "Апсис Глоб"
Псахье А.И.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Главный бухгалтер
УК ООО "Апсис Глоб"
Фроликова Е.Э.

(расшифровка подписи)

20 февраля 2019 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КСАР-СЕРВИС"		40162592		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7729052240		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
<i>4.1.</i>	Коммерческие расходы	2210	(51 942)	(17 315)
<i>4.1.</i>	Управленческие расходы	2220	(15 993)	(20 008)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(67 935)	(37 323)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	37	-
<i>4.2.</i>	Проценты к уплате	2330	(120 036)	(142 708)
	Прочие доходы	2340	-	-
<i>4.2.</i>	Прочие расходы	2350	(6 100)	(853)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(69)	(788)
	Налоги и сборы	23502	(47)	(17)
	Прочие внереализационные расходы	23503	(5 984)	(47)
<i>6</i>	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(194 034)	(180 884)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(249)	(134)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	4 555	(4 555)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	34 002	40 598
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(155 477)	(144 842)

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	(155 477)	(144 842)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Генеральный директор
УК ООО "Апсис Глоб"
Псахье А.И.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Главный бухгалтер
УК ООО "Апсис Глоб"
Фроликова Е.Э.

(расшифровка подписи)

20 февраля 2019 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
40162592		
7729052240		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КСАР-СЕРВИС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная

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	1 000	-	4 200	-	(479 980)	(474 780)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(144 842)	(144 842)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(144 842)	(144 842)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	1 000	-	4 200	-	(624 822)	(619 622)
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(155 477)	(155 477)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(155 477)	(155 477)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	1 000	-	4 200	-	(780 299)	(775 099)


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	(775 099)	(619 623)	(474 780)


 Генеральный директор
 УК ООО "Апсис Глоб"
 Псахье А.И.
 (расшифровка подписи)


 Главный бухгалтер
 бухгалтер
 (подпись)

Главный бухгалтер
 УК ООО "Апсис Глоб"
 Фроликова Е.Э.
 (расшифровка подписи)



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "КСАР-СЕРВИС"** Форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика Дата (число, месяц, год) по ОКПО
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКПО
Организационно-правовая форма / форма собственности ИНН
Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКВЭД
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
40162592		
7729052240		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	712 257	37 535
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	712 257	37 535
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 163 006)	(762 415)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(76 082)	(32 164)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(123 596)	(22 165)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи в бюджет	4125	(721)	(194)
платежи, связанные со строительством жилого комплекса	4126	(954 895)	(702 871)
прочие платежи	4129	(7 712)	(5 021)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(450 749)	(724 880)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

12

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	972 804	752 542
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	972 804	752 542
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	(467 000)	(10 000)
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	(467 000)	(10 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	505 804	742 542
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	55 055	17 662
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	18 661	999
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	73 716	18 661
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Генеральный директор
УК ООО "Апсис Глоб"
Псахье А.И.

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Главный бухгалтер
УК ООО "Апсис Глоб"
Фроликова Е.Э.

(расшифровка подписи)

20 февраля 2019 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
ООО «КСАР-СЕРВИС»
за 2018 год

Оглавление

1. Организация и сферы деятельности.....	3
1.1. Сведения об организации.....	3
1.2. Информация о существенных событиях.....	3
1.3. Информация об аудиторе.....	3
1.4. Информация об органах управления.....	4
1.5. Сведения о дочерних и зависимых обществах.....	4
1.6. Среднеспособная численность.....	4
2. Основа представления информации в отчетности.....	4
2.1. Основные положения учетной политики.....	4
3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса.....	6
3.1. Нематериальные активы.....	6
3.2. Основные средства.....	6
3.3. Прочие внеоборотные активы.....	7
3.4. Финансовые вложения.....	7
3.5. Запасы.....	7
3.6. Налог на добавленную стоимость.....	7
3.7. Дебиторская задолженность.....	7
3.7.1. Организации-дебиторы.....	8
3.8. Уставный капитал.....	9
3.9. Кредиторская задолженность.....	9
3.10. Кредиты и займы.....	10
4. Пояснения к отчету о финансовых результатах.....	11
4.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	11
4.2. Прочие доходы и расходы.....	11
4.3. Чрезвычайные доходы и расходы.....	11
5. Неденежные операции.....	12
6. Налог на прибыль.....	12
7. Чистые активы.....	12
8. Допущение непрерывности деятельности.....	13
9. Связанные стороны	13
10. Обеспечения обязательств и платежей	13
11. Сведения о бенефициарном владельце	14
12. События, произошедшие после 31 декабря 2018 года (События после отчетной даты).....	14
13. Оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства.....	15
14. Существующие и потенциальные иски против Общества.....	15

*Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО «КСАР-СЕРВИС» за 2018 год*

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «КСАР-СЕРВИС» за 2018 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Организация и сферы деятельности

1.1. Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС», сокращённое название ООО «КСАР-СЕРВИС», ИНН 7729052240, (далее Общество) зарегистрировано 04 августа 1994 года ИФНС России №29 по г. Москве.

Основной государственный регистрационный номер 1027700076623.

Общество зарегистрировано по адресу: 119602, Москва, ул. Никулинская, владение 11Г, стр.3

Местонахождение Единоличного исполнительного органа (Управляющей компании) - 119333, г. Москва, Ленинский проспект, д.55/1, стр.1.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. единственным участником Общества является ООО «Апсис Актив».

В Обществе отсутствуют филиалы и обособленные подразделения.

В 2018 году осуществлялось строительство многофункционального комплекса на арендуемом земельном участке по адресу: Москва, ул. Никулинская, вл. 11Г.

Деятельность организации не подлежит лицензированию.

1.2. Информация о существенных событиях

Основным существенным событием деятельности в 2018 году является расторжение Договора генерального строительного подряда № СПГ/НК-15-013 от 01.12.2015, заключенного с ООО «Строительная компания Стратегия» и заключение Договора генерального подряда №СПГ/НК-18-001 от 31.08.2018г. с ООО «Апсис Финанс», компанией, принадлежащей к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество.

1.3. Информация о аудиторе

Аудитором Общества является Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ». Дата государственной регистрации 19 декабря 1995 года, государственный регистрационный номер 1027700253129.

Место нахождения:

127015, г. Москва, ул. Новодмитровская Б., д. 23, строение 6, этаж мансарда, пом. II ком. 1

Наименование саморегулируемой организации аудиторов Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»;

Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов 11606087136.

1.4. Информация об органах управления

Высшим органом Общества является Единственный Участник Общества. Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая компания-ООО «Апсис Глоб». (Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №АГ/КС от 01.03.2015г.)

1.5. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность Общества составила:

В 2017г.-0 чел., в 2018г.-0 чел.

1.6. Сведения об основных дочерних и зависимых обществах

По состоянию на отчетную дату ООО «КСАР-СЕРВИС» не имеет дочерние и зависимые общества.

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основные положения учетной политики

Обществом применяется Учетная политика, утвержденная Приказом №УП-16 от 29 декабря 2015 года.

Учетная политика общества сформирована на основании следующих требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету: полноты, достоверности, осмотрительности, приоритетности содержания над формой, непротиворечивости, рациональности.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в натуральных измерителях в денежном выражении путем сплошного, непрерывного документального и взаимосвязанного выражения. Другие виды оценки применяются в случаях, предусмотренных законодательством РФ, нормативными актами по бухгалтерскому учету, настоящим положением или другими нормативными актами РФ.

Общество осуществляет оценку имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях. Записи в бухгалтерском учете по валютным счетам, а также по операциям в иностранной валюте производятся в валюте, действующей на территории РФ, в суммах, определяемых путем пересчета иностранной валюты по курсу Центрального банка РФ, действующему на дату совершения операции. Одновременно указанные записи производятся в валюте расчетов.

Внеоборотные активы общества отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам.

Существенной признается сумма, отношение которой к валюте баланса за отчетный год составляет не менее пяти процентов. Этот же критерий применяется при определении существенности ошибки.

Резерв по сомнительным долгам создается, исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Сумма резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Бухгалтерский учет в организации в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 01.03.2015г. ведет Управляющая компания ООО «Апсис Глоб».

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету №15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам». Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, числящиеся на момент получения в составе долгосрочной задолженности, переводятся в состав краткосрочной задолженности, когда до момента погашения остается 365 дней.

Обязательства Общества перед банками и другими организациями оцениваются в учете с начисленными по обязательствам процентами. Проценты отражаются в учете в соответствии ПБУ 15/2008. Отражение начисленных к уплате процентов производится в бухгалтерском учете ежемесячно.

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 32н.

В 2018 году Обществом не были получены доходы от обычных видов деятельности.

Прочие доходы организации принимаются к учету в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 отражаются в учете на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н.

Учет затрат ведется в разрезе обычных видов деятельности Общества.

В зависимости от способа включения в себестоимость работ, услуг, затраты подразделяются на прямые и косвенные.

Прямыми затратами являются затраты, понесенные в соответствии с Договором участия в долевом строительстве, которые формируют себестоимость объектов долевого строительства, права на которые передаются по договорам уступки.

Под косвенными затратами понимаются затраты, которые невозможно непосредственно включить в затраты по выполнению соответствующих видов работ, оказанию услуг.

Инвентаризация основных средств производится один раз в три года, инвентаризация имущества и обязательств – ежегодно перед составлением годовой отчетности. Обязательная инвентаризация проводится в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: смена материально-ответственного лица, реорганизация или ликвидация юридического лица, случаи стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций, другие случаи. Сроки проведения инвентаризации и дата, на которую будет проводиться инвентаризация (в интервале с 01 октября по 31 декабря), утверждаются приказом руководителя Общества.

Раскрытие существенных показателей

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

3 Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2018г. нематериальные активы организации представляют собой сайт «Citimix», созданный для рекламы строящегося многофункционального комплекса, и прочие рекламные материалы (товарный знак, видеоролик, исключительные права). Стоимость всех нематериальных активов- 3 765 тыс. руб. Амортизация, начисленная в 2018 году, -559 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе стоимость нематериальных активов Общества отражена с учетом начисленной амортизации.

Так как нематериальные активы используются в целях продвижения и рекламы строящегося объекта, их амортизация учитывается в составе расходов на продажу.

3.2. Основные средства

Движение основных средств (тыс. руб.)

Наименование основных средств	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного года
Макет демонстрационный	575	-	-	575
Модульный блок (Контейнер офисный разборный)	2 309,1	-	-	2 309,1
ИТОГО	2 884,04	-	-	2 884,04

Данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в следующей таблице:

Движение суммы накопленной амортизации (тыс. руб.)

Наименование основных средств	На начало отчетного года	На конец отчетного года
Макет демонстрационный	80,23	240,70
Модульный блок (Контейнер офисный разборный)	57,73	288,64
ИТОГО	137,96	529,34

Основные средства в эксплуатации- демонстрационный макет строящегося многофункционального комплекса и Модульный блок (Контейнер офисный), используемый для размещения на объекте офиса продаж.

Срок полезного использования, установленный для модульного блока, составляет 120 месяцев (5 амортизационная группа); для демонстрационного макета-43 месяца (3 амортизационная группа). Амортизация начисляется линейным способом. Так как основные средства используются в целях продвижения и рекламы строящегося объекта, их амортизация учитывается в составе расходов на продажу.

Основные средства, полученные в аренду,- земельный участок площадью 29 452,17 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Никулинская,вл.11Г, кадастровый номер 77:07:0014010:58; учитывается за балансом по кадастровой стоимости.

Кадастровая стоимость на 31.12.2017г. 814 771 тыс. руб., на 31.12.2018г.- 824 355 тыс. руб.

3.3. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов отражены расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев:

- плата за использование кредитного лимита (по договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии, заключенного ОАО «Сбербанк России»)- 7 251 тыс. руб.
- расходы на страхование строительных рисков-562 тыс. руб.

3.4. Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2018 года долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений нет.

3.5. Запасы

Структура материально-производственных запасов по состоянию на 31 декабря 2018 г. приведена в таблице ниже

тыс.руб.

Виды материально-производственных запасов	Остаток на 1 января 2018 г.	Поступило в 2018 году	Выбыло в 2018 году	Остаток на 31 декабря 2018 г.
Материалы (рекламное оборудование и брошюры, прочее)	116	965	617	463
Вложения в строительство многофункционального комплекса	1 074 477	834 850	-	1 909 328
ИТОГО	1 074 593	835 815	617	1 909 791

Основным вложением в строительство жилого комплекса является оплата строительно-монтажных работ.

3.6. Налог на добавленную стоимость

Сумма налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям составляет 252 819 тыс. руб. и представляет собой НДС, предъявленный поставщиками работ и услуг, учитываемых в составе вложений в строительство многофункционального комплекса.

В соответствии с Разрешением на строительство, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, плановые сроки окончания строительства- апрель 2018 года, в настоящее время готовится пакет документов для продления сроков строительства до конца 2019 года.

3.7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2018 года имела следующую структуру:

тыс.руб.

Дебиторская задолженность		
	по состоянию на 31.12.2018	по состоянию на 31.12.2017
Общая сумма дебиторской задолженности (стр.1230 бухгалтерского баланса), в том числе	198 940	112 343
Расчеты с бюджетом	1	1
Авансы выданные	115 175	30 512
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 796	3 082
Долгосрочная дебиторская задолженность		
	по состоянию на 31.12.2018	по состоянию на 31.12.2017
Авансы, уплаченные поставщикам со сроком погашения более 12 месяцев	81 968	78 748

В составе выданных авансов отражены платежи, осуществленные в соответствии с Приложением №1 к дополнительному соглашению от 31.12.2014г. по договору аренды земельного участка, заключенному с Департаментом городского имущества города Москвы.

Авансы, уплаченные поставщикам со сроком погашения более 12 месяцев, представляют собой платежи, осуществленные в рамках договоров о подключении к системам водоотведения, теплоснабжения, получении технических условий.

3.7.1. Организации-дебиторы

тыс.руб.

Наименование организации-дебитора	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2018г.	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2017г.
ПАО «Мосводоканал»	33 436	33 436
ПАО «МОЭК»	45 201	41 981

*Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО «КСАР-СЕРВИС» за 2018 год*

ПАО «МОЭСК»	3 331	3 331
ООО «Апсис Финанс»	68 426	-

По состоянию на 31.12.2018г. сомнительная дебиторская задолженность отсутствует; резерв по сомнительным долгам не создавался.

3.8. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2018 г. уставный капитал Общества составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей и распределяется следующим образом:

ООО «Апсис Актив» 1 000 000,00 руб.

В составе добавочного капитала отражен вклад участника 4 200 000,00 руб.

3.9. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2018г. приведена ниже:

Виды задолженности	Остаток по состоянию на 31 декабря 2018 г	Остаток по состоянию на 31 декабря 2017 г
1	2	3
Кредиторская задолженность (стр.1520 бухгалтерского баланса), в том числе:	73 728	117 739
Поставщики и подрядчики, всего	73 694	117 724
Задолженность по налогам и сборам	7	15

тыс.руб.

Основным кредитором является ООО «Строительная компания Стратегия», задолженность по выплате гарантийного удержания составляет 44 680 тыс. руб. Также существенной является задолженность по договору генерального подряда за выполненные СМР перед ООО «Апсис Финанс»- 18 661 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2018г. просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.10. Кредиты и займы

Заемные средства по состоянию на 31.12.2018г. включали:

*Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО «КСАР-СЕРВИС» за 2018 год*

тыс. руб.

	По состоянию на 31.12.18		По состоянию на 31.12.17	
	Краткосрочные обязательства	Долгосрочные обязательства	Краткосрочные обязательства	Долгосрочные обязательства
1	2	3		
Кредиты банков	-	1 131 124	-	625 321
Проценты по кредитам	1 146	-	611	-
Займы	-	997 526	-	997 526
Проценты по займам	-	394 784	-	274 749
Итого заемные средства	1 146	2 523 434	611	1 897 595

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2018г. представляют собой кредит ПАО «Сбербанк России» (срок погашения 09.05.2020г.) и займы, полученные:

- от участника Общества-ООО «Апсис Актив» (875 351 тыс. руб., в том числе задолженность по процентам 271 466 тыс. руб.). Срок возврата-09.05.2020г.

- ООО «Апсис Финанс» (516 959 тыс. руб., в том числе 123 318 тыс. руб.) -компании, принадлежащей к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество. Срок возврата-09.05.2020г.

В соответствии с условиями договора об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенного с ПАО «Сбербанк» России», срок погашения основного долга и процентов по полученным займам продлен до 09.05.2020г.

Сумма процентов по указанным займам включается в состав прочих расходов, сумма процентов по кредиту включается в состав вложений в строительство многофункционального комплекса.

В 2018 году в состав прочих расходов включены проценты по полученным займам в размере 120 035 тыс. руб.; в состав вложений в строительство многофункционального комплекса-124 216 тыс. руб. (в том числе плата за использование лимита кредитной линии 6 235 тыс. руб.).

4 Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В 2018 и 2017г.г. доходов по обычным видам деятельности Обществом получено не было.

Информация об управленческих и коммерческих расходах представлена ниже в таблице:

*Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО «КСАР-СЕРВИС» за 2018 год*

тыс. руб.

	2018 год	2017 год
Управленческие расходы в том числе:	15 993,12	20 007,74
Услуги Управляющей компании	15 806,74	19 224,37
Аудиторские услуги	160,34	122,40
Программное обеспечение	25,08	24,93
Госпошлины	11,00	11,00
Прочее	0,95	625,00
Расходы на продажу (реклама, услуги агентов, прочие коммерческие расходы)	51 941,79	17 315,30

4.2 Прочие доходы и расходы

В 2018 году Обществом был получен прочий доход в виде процентов по краткосрочному депозитному вкладу в размере 36,9 тыс. руб.

Прочие **расходы** в 2018 году составили **126 136 тыс. руб.:**

тыс.руб.

Наименование показателя	2018 год	2017 год
Проценты по займам полученным	120 035,72	142 708,25
Расчетно-кассовое обслуживание	69,36	45,68
Комиссия банка за открытие кредитной линии	4 738,41	742,69
Расходы прошлых периодов	-	45,89
Прочее	1 245,82	18,05
Налог на имущество	46,99	-

4.3 Чрезвычайные доходы и расходы

В течение 2018 года чрезвычайных доходов и расходов не было.

5. Неденежные операции

В течение 2018г. Общество не осуществляло продажи по товарообменным операциям на внутреннем рынке.

6. Налог на прибыль

Финансовый результат от деятельности Общества в 2018 году составил -194 034 тыс. руб.
тыс.руб.

	2018 год
Условный расход по налогу на прибыль	-
Условный доход по налогу на прибыль	38 807
Постоянное налоговое обязательство (актив)	249
Отложенный налоговый актив	34 002
Отложенное налоговое обязательство	-4 555
Текущий налог на прибыль	-

В 2017г. проценты по целевому кредиту Сбербанка в целях налогообложения прибыли Обществом учитывались в составе внереализационных расходов. Согласно разъяснениям Минфина (Письмо от 24.03.2017г. №03-03-06/1/17302), расходы в виде сумм процентов, начисленным по целевым кредитам, включаются в стоимость строящейся недвижимости.

В 2018г. внереализационные расходы уменьшены на сумму процентов по кредиту и процентов за использование лимита, начисленных и включенных в состав внереализационных расходов в 2017 году, указанная сумма включена в себестоимость строящегося объекта. Также скорректирована величина отложенного налогового обязательства.

7. Чистые активы

тыс.руб.

	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
Чистые активы	-775 099	-619 622	-474 779

Отрицательные чистые активы Общества объясняются отсутствием дохода от текущей деятельности, и, как следствие, формированием убытков. Общество осуществляет деятельность застройщика. Финансирование строительства осуществляется за счет кредитных средств и, частично, за счет средств, привлеченных на основании договоров участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 №214-ФЗ. По мере увеличения объема продаж объектов долевого строительства планируется увеличение доли финансирования средствами дольщиков.

Выручка застройщика за реализованные услуги рассчитывается после завершения строительства и определяется как сумма превышения полученных от дольщиков средств над затратами по переданной части объекта недвижимости. Подтверждением завершения строительства является получение застройщиком разрешения на

ввод объекта в эксплуатацию. Финансовый результат определяется на дату подписания документа по передаче объекта долевого строительства.

8. Допущение непрерывности деятельности

В 2018 году на строящемся объекте закончены монолитные работы и остекление, ведутся инженерные работы (вентиляция, канализация). С начала строительства заключено более 300 договоров долевого участия. В феврале 2019г. заключено дополнительное соглашение к договору об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО «Сбербанк» для финансирования строительства многофункционального комплекса.

В связи с вышеизложенным, планы прекращения или существенного сокращения деятельности, которые могли бы породить сомнения в применимости непрерывности хозяйственной деятельности, отсутствуют.

9. Связанные стороны

Для целей подготовки бухгалтерской отчетности под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц в соответствии с п. 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Связанные стороны:

Участник Общества:

- ООО «Апсис Актив»

Организации, учредителем которых является ООО «Апсис Актив»:

ООО «Апсис плюс», ООО «Апсис Строй», ООО «Апсис Финанс», ООО «Апсис Глоб», ООО «Каролина».

01 марта 2015 года между ООО «КСАР-СЕРВИС» и ООО «Апсис Глоб» заключен Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа. В 2018 году Управляющей компанией ООО «Апсис Глоб» оказаны услуги на сумму 15 807 тыс. руб., кредиторская задолженность Общества на 31.12.2018г. 4 021 тыс. руб. Также между ООО «КСАР-СЕРВИС» и ООО «Апсис Глоб» заключены договоры на выполнение проектных работ, на выполнение функций заказчика, корректировку АГР. По перечисленным договорам оказано услуг на сумму 68 825 тыс. руб., кредиторская задолженность на 31.12.2018г. составляет 3 274 тыс.руб. Всего в адрес ООО «Апсис Глоб» по договорам оказания услуг перечислено 92 359 тыс. руб.

31 августа 2018г. между ООО «КСАР-Сервис» и ООО «Апсис Финанс» заключен Договор генерального подряда; по договору оказано услуг на 327 545 тыс. руб., задолженность на 31.12.2018г. перед ООО «Апсис Финанс» составляет 16 042 тыс. руб.; дебиторская задолженность (по выданным авансам) 68 426 тыс. руб.

По договору займа, заключенного с Участником Общества ООО «Апсис Актив», задолженность на 31.12.2018г. составляет 875 351 тыс.руб., в т.ч. по процентам 271 466 тыс.руб.

По договору займа, заключенному с ООО «Апсис Финанс», задолженность на 31.12.2018г. составляет 516 959 тыс. руб., в том числе по процентам 123 318 тыс. руб.

10. Обеспечения обязательств и платежей

В качестве обеспечения обязательств Общества по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №4583 от 10.05.2018г., заключенному с ПАО «Сбербанк», в 2017 году заключены:

-Договор залога имущественных прав №4583/2 от 07.06.2018г., согласно которому Общество передает в залог Кредитору (ПАО «Сбербанк»):

-имущественные права на получение нежилых площадей (апартаментов)-2 790 667 тыс. руб.

-имущественные права на получение нежилых площадей (помещений)-284 937 тыс. руб.

имущественные права получение машиномест- 187 755 тыс. руб.

-Договор ипотеки права аренды земельного участка, залоговая стоимость 664 947 тыс. руб.

В 2018 году (путем частичного погашения кредита) сумма залога имущественных прав на получение нежилых помещений (апартаментов) уменьшена на 800 385 тыс. руб. На 31.12.2018г. сумма залога по Договору залога имущественных прав №4583/2 от 07.06.2018г. составляет 2 462 975 тыс. руб.

11. Сведения о бенефициарном владельце.

По информации, которой располагает Общество, бенефициарным владельцем является Сократес Эллинас (Socrates Ellinas)

Дата рождения: 31.01.1987 г.р.,

Место рождения: Лимассол, Кипр

Гражданство: Кипр

Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: 7а, Сулиу, этаж 1, 3016
Лимассол, Кипр

12. События после отчетной даты

Существенным событием после отчетной даты является заключение Договора №АА/КС-19 от 12.02.2019г. целевого займа с участником Общества ООО «Апсис Актив» на сумму 500 000 тыс. руб. На дату подписания отчетности по указанному договору получено 400 000 тыс. руб., денежные средства в полном объеме направлены на частичное погашение задолженности по кредитному договору, заключенному с ПАО «Сбербанк России».

13. Оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства

Условные активы и условные обязательства, способные оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности Общества, отсутствуют.

14. Существующие и потенциальные иски против Общества

По состоянию на 31 декабря 2018 года Обществу не предъявлены иски.

Генеральный директор

УК ООО «Апсис Глоб»

Главный бухгалтер

УК ООО «Апсис Глоб»

20 февраля 2019 г.

Псахье А.И.

Фроликова Е.Э.

