



# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»

## *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» (ОГРН 1142312003789, 350080, Краснодарский край, город Краснодар, улица Уральская, 129), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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 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







---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

---

на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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.



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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.

Генеральный директор  
ООО «ШЕЛА»



Шевченко Л.А.

Аудиторская организация: ООО «ШЕЛА»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1022301224285.

Место нахождения Аудиторской организации: 350000 г.Краснодар ул. Ленина, д. 41.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), ОРНЗ 10203048562.

10 апреля 2018 г.





**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЕкатеринодарИнвест-Строй"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Классификация экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	26369978		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	ИНН	2312213689		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	41.20		
Местонахождение (адрес)	0080, Краснодарский край, Краснодар г, Уральская ул, дом № 129	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	7 066	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	402 466	6	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	906
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 212 778	3 224 106	1 315 791
	в том числе:				
	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Кореновская, 57, литер 1	11901	-	772 450	465 756
	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Кореновская, 57, литер 2	11902	575 883	137 371	592
	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уральская, 166/2 в г. Краснодаре	11903	-	494 939	198 283
	Многоквартирная жилая застройка со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 22, литер 2	11904	-	308 857	110
	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уральской, 162/4 в г. Краснодара	11905	373 836	134 240	-
	Многоуровневая парковка со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Уральская,162/7 в г. Краснодаре	11906	72 981	72 514	-
	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Краснодар, ул.Шоссе Нефтяников,22, литер 1	11907	-	1 284 610	651 050
	Мойка легковых автомобилей на два поста. Стоянки легковых автомобилей по адресу: г.Краснодар, ул.Шоссе Нефтяников,22	11908	-	11 817	-

	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 4	11909	14 905	-	-
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 5	11910	14 153	-	-
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 6	11911	300	-	-
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 7	11912	12 924	-	-
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 8	11913	10	-	-
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В общие к распределению	11914	138 687	-	-
	Прочее	11915	9 099	7 308	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 622 310</b>	<b>3 224 112</b>	<b>1 316 697</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	160 326	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 298	160 546	121 298
	Дебиторская задолженность	1230	518 631	392 810	282 661
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	85 531	41 189	74 981
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	8 457	94 662	13 531
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2 314	7 156	1 138
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	526	128	64
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12305	335 057	219 703	188 743
	Расчеты по страхованию	12306	16 391	15 877	4 202
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	12307	14 199	14 086	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12308	1	9	2
	Позтапная выручка застройщика в области долевого строительства	12309	56 155	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	23 000	51 098	300 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	369 182	266 956	109 421
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 072 437</b>	<b>871 410</b>	<b>813 380</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 694 747</b>	<b>4 095 522</b>	<b>2 130 077</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(117 083)	27 711	4 109
	Итого по разделу III	1300	(117 073)	27 721	4 119
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	15 627	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	173 917	312 080	1 764 461
	в том числе:				
	Целевые средства дольщиков по ул. Кореновская, 57, литер 2	14501	-	221 451	67 867
	Целевые средства дольщиков по ул. Уральская, 162/4	14502	-	90 629	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Шоссе Нефтяников, 18, литер 1	14503	-	-	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Кореновская, 57, литер 1	14504	-	-	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Уральская, 166/2	14505	-	-	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Шоссе Нефтяников, 18, литер 2	14506	-	-	-
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В	14507	149 068	-	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Уральская, 162/7, парковка	14508	24 849	-	-
	Итого по разделу IV	1400	189 544	312 080	1 764 461
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	113 298	19 995	123 982
	Кредиторская задолженность	1520	1 271 373	605 425	237 460
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	442 375	282 477	172 090
	Выручка застройщика признанная на весь период строительства по договорам долевого участия	15202	112 492	187 104	62 576
	Расчеты по налогам и сборам	15203	8 151	6 963	1 981
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	47	2	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	7	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	34	8	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	708 267	128 871	813
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	78	39	55
	Прочие обязательства	1550	1 237 527	3 130 262	-
	в том числе:				
	Целевые средства дольщиков по ул. Кореновская, 57, литер 1	15501	-	898 995	-
	Целевые средства дольщиков по ул. Уральская, 166/2	15502	-	538 944	-

Целевые средства дольщиков по ул. Шоссе Нефтяников, 22, литер 2	15503	-	457 066	-
Целевые средства дольщиков по ул. Уральская, 162/7, парковка	15504	-	24 849	-
Целевые средства дольщиков по ул.Ш.Нефтяников, гаражи	15505	-	20 200	-
Целевые средства дольщиков по ул.Ш.Нефтяников, литер 1	15506	-	1 190 208	-
Целевые средства дольщиков по ул. Кореновская, 57, литер 2	15507	715 031	-	-
Целевые средства дольщиков по ул. Уральская, 162/4	15508	522 496	-	-
Итого по разделу V	1500	2 622 276	3 755 721	361 497
<b>БАЛАНС</b>	1700	2 694 747	4 095 522	2 130 077



Николаева Елена  
 Станиславовна  
 (расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Общество с ограниченной ответственностью "ЕкатеринодарИнвест-Строй"	0710002		
по ОКПО	26369978		
ИНН	2312213689		
по ОКВЭД	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	225 574	81 135
	Себестоимость продаж	2120	(52 292)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	173 282	81 135
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(104 562)	(67 342)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	68 720	13 793
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 425	24 427
	Проценты к уплате	2330	(10 342)	-
	Прочие доходы	2340	106 908	10 623
	Прочие расходы	2350	(291 712)	(19 338)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(121 001)	29 505
	Текущий налог на прибыль	2410	(23 793)	(4 997)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	47 993	(2)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	(906)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(144 794)	23 602





Отчет об увеличенном капитале  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
26369978		
2312213689		
41.20		
12165	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"ЕкатеринодарИнвест-Строй"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий

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 2015 г.	3100	10	-	-	-	4 109	4 119
Увеличение капитала - всего: За 2016 г.	3210	-	-	-	-	23 602	23 602
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	23 602	23 602
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-

Код	Уставный капитал	Квотируемые акции выпущенные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3270						
3221	X	X	X	X		
3222	X	X		X		
3223	X	X		X		
3224				X		
3225				X		
3226						
3227	X	X	X	X		
3230	X	X				X
3240	X	X	X			X
3200	10				27 711	27 721
3310						
3311	X	X	X	X		
3312	X	X		X		
3313	X	X		X		
3314				X	X	
3315				X		X
3316						
3320					(144 794)	(144 794)
3321	X	X	X	X		(144 794)
3322	X	X		X		
3323	X	X		X		
3324				X		
3325				X		
3326						
3327	X	X	X	X		
3330	X	X				X
3340	X	X	X			X
3300	10				(117 083)	(117 073)



3. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2016 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов		
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	4 119	23 602	4 119	27 721
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	4 119	23 602	4 119	27 721
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	4 109	23 602	4 109	27 711
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	4 109	23 602	4 109	27 711
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-





**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710004</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Общество с ограниченной ответственностью <b>"ЕкатеринодарИнвест-Строй"</b>		ИНН	<b>26369978</b>		
Информационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>2312213689</b>		
Экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>		по ОКФС	<b>41.20</b>		
Информационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12165</b>	<b>16</b>	
Масштаб отчета в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 367 754	1 690 393
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	38 050	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам долевого участия	4114	1 327 052	1 687 424
прочие поступления	4119	2 652	2 969
Платежи - всего	4120	(1 403 876)	(1 711 091)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 271 094)	(1 638 422)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 204)	(3 803)
процентов по долговым обязательствам	4123	(10 342)	-
налога на прибыль организаций	4124	(19 652)	(5 883)
налоги и сборы	4125	(6 839)	(2 939)
возврат долевых средств	4126	(14 452)	(4 579)
Страхование застройщика	4127	(15 859)	-
прочие платежи	4129	(62 434)	(55 465)
Избыток денежных потоков от текущих операций	4100	(36 122)	(20 698)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	33 776	329 122
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	28 260	304 950
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5 516	24 172
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 351)	(56 054)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 351)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(6)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(56 048)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4225	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	26 425	273 068



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	147 664	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	147 664	-
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	(38 735)	(77 487)
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	(38 735)	(77 487)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	108 929	(77 487)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	99 232	174 883
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	266 950	109 421
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	369 182	266 950
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	3 000	(17 354)



Николаева Елена  
Станиславовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
 1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-



1.3. Недостаточные долги с погашенной стоимостью

Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
5130	-	-
5131	-	-
Всего в том числе	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-

Учет нематериальных активов

Код	Период	На начало года	затраты за период	Давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	На конец периода
5160	за 2017 г.	-	-	-	-	-
5170	за 2016 г.	-	-	-	-	-
5161	за 2017 г.	-	-	-	-	-
5171	за 2016 г.	-	-	-	-	-
5180	за 2017 г.	-	-	-	-	-
5190	за 2016 г.	-	-	-	-	-
5181	за 2017 г.	-	-	-	-	-
5191	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего						
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего						
в том числе:						



Николаева Елена  
Станиславовна  
(расшифровка подписи)

3. Основные средства  
 3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017 г.	-	-	7 351	-	-	-	-	7 351	(285)	-	-
	5210	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2017 г.	-	-	52	-	-	-	-	52	(13)	-	(13)
	5211	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5202	за 2017 г.	-	-	2 147	-	-	-	-	2 147	(152)	-	(152)
	5212	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2017 г.	-	-	5 151	-	-	-	-	5 151	(121)	-	(121)
	5213	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



2.4. НЕЗАВЕРШЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Наименование показателя	Единица	Период	На начало года	затраты за период	суммарно	привлечены услуги в количестве основных средств или увеличение стоимости	на конец периода
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017 г.	3 224 106	2 262 982	(4 266 959)	(7 351)	1 212 778
	5250	за 2016 г.	1 315 791	1 908 315	-	-	3 224 106
в том числе:	5241	за 2017 г.	1 284 610	40 666	(1 325 276)	-	-
	5251	за 2016 г.	651 050	633 560	-	-	1 284 610
Многоквартирная жилая застройка по ул.Кореновская,57, литер 2	5242	за 2017 г.	137 371	438 512	-	-	575 883
	5252	за 2016 г.	592	136 779	-	-	137 371
Многоэтажный жилой дом по ул.Уральская, 162/4	5243	за 2017 г.	134 240	239 596	-	-	373 836
	5253	за 2016 г.	-	134 240	-	-	134 240
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул Круговая, 4/В в Прикубанском ВО	5244	за 2017 г.	-	10	-	-	10
	5254	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Многоквартирная жилая застройка по ул.Шоссе Нефтяников, 22, литер 2	5245	за 2017 г.	308 857	338 445	(647 302)	-	-
	5255	за 2016 г.	110	308 747	-	-	308 857
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул Круговая, 4/В в Прикубанском ВО	5246	за 2017 г.	-	14 905	-	-	14 905
	5256	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул Круговая, 4/В в Прикубанском ВО	5247	за 2017 г.	-	14 153	-	-	14 153
	5257	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул Круговая, 4/В в Прикубанском ВО	5248	за 2017 г.	-	300	-	-	300
	5258	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул Круговая, 4/В в Прикубанском ВО	5249	за 2017 г.	-	12 924	-	-	12 924
	5259	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Многоквартирная жилая застройка по ул.Кореновская,57, литер 1		за 2017 г.	772 450	932 110	(1 704 560)	-	-
		за 2016 г.	465 756	306 694	-	-	772 450
Многоквартирная жилая застройка по ул.Круговая 4/в г. Краснодар, общие к распределению		за 2017 г.	-	138 687	-	-	138 687
		за 2016 г.	-	-	-	-	-
Гаражи. Шоссе Нефтяников, 22		за 2017 г.	11 817	13 334	(25 151)	-	-
		за 2016 г.	-	11 817	-	-	11 817
Парковка, Уральская, 162/7		за 2017 г.	72 514	467	-	-	72 981
		за 2016 г.	-	72 514	-	-	72 514
Многоэтажный жилой дом по ул.Уральская, 166/2		за 2017 г.	494 939	69 731	(564 670)	-	-
		за 2016 г.	198 283	296 656	-	-	494 939
Прочее		за 2017 г.	7 308	1 791	-	-	9 099
		за 2016 г.	-	7 308	-	-	7 308
Офисное оборудование		за 2017 г.	-	52	-	(52)	-
		за 2016 г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств		за 2017 г.	-	2 147	-	(2 147)	-
		за 2016 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
В том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
В том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель *Николаева Елена*  
Станиславовна (расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.



3. Финансовые вложения  
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректура	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
												первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2017 г.	6	-	402 460	-	-	-	-	-	402 466	-
	5311	за 2016 г.	-	-	6	-	-	-	-	-	6	-
в том числе: Вклад в уставный капитал	5302	за 2017 г.	6	-	402 460	-	-	-	-	-	402 466	-
	5312	за 2016 г.	-	-	6	-	-	-	-	-	6	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017 г.	51 098	-	-	(28 098)	-	-	-	-	23 000	-
	5315	за 2016 г.	300 000	-	56 048	(304 950)	-	-	-	-	51 098	-
в том числе: Депозиты	5306	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016 г.	300 000	-	-	(300 000)	-	-	-	-	-	-
Займы	5307	за 2017 г.	51 098	-	-	(28 098)	-	-	-	-	23 000	-
	5317	за 2016 г.	-	-	56 048	(4 950)	-	-	-	-	51 098	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2017 г.	51 104	-	402 460	(28 098)	-	-	-	-	425 466	-
	5310	за 2016 г.	300 000	-	56 054	(304 950)	-	-	-	-	51 104	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Николаева Елена  
 Станиславовна  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

4.1. Изменение в движении запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменение за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2017 г.	-	-	229 188	(68 862)	-	-	X	160 326	-
	5420	за 2016 г.	-	-	14 184	(14 184)	-	-	X	-	-
в том числе:											
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017 г.	-	-	18 829	(15 863)	-	-	-	2 967
Готовая продукция	5421	за 2016 г.	-	-	757	(757)	-	-	-	-	-
	5402	за 2017 г.	-	-	204 246	(46 887)	-	-	-	157 359	-
Товары для перепродажи	5422	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2017 г.	-	-	2 307	(2 307)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2017 г.	-	-	3 806	(3 806)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5425	за 2016 г.	-	-	13 427	(13 427)	-	-	-	-	-
	5406	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5426	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	111 504	-	-
	5446	111 504	-	-



руководитель Николаева Елена Станиславовна  
 (расшифровка подписи)

5. Дебиторская и кредиторская задолженности  
 5.1. Погашение и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На 01.01.2016 года		в течение года				на конец периода					
			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	выбыло	восстановление резерва	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017 г.	5 888	-	70 066	-	(5 888)	-	-	-	-	-	70 066	-
	5521	за 2016 г.	61 258	-	-	-	(55 370)	-	-	-	-	-	5 888	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017 г.	5 888	-	3 451	-	(5 888)	-	-	-	-	-	3 451	-
	5522	за 2016 г.	13 531	-	-	-	(7 643)	-	-	-	-	-	5 888	-
Авансы выданные	5503	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность должников по ДДУ	5505	за 2017 г.	-	-	66 615	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016 г.	47 727	-	-	-	(47 727)	-	-	-	-	-	66 615	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017 г.	386 922	-	329 378	-	(267 735)	-	-	-	-	-	448 565	-
	5530	за 2016 г.	225 935	(4 532)	406 433	-	(240 914)	-	-	-	-	-	386 922	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017 г.	88 774	-	61 107	-	(88 720)	-	-	-	-	-	61 161	-
	5531	за 2016 г.	-	-	88 774	-	-	-	-	-	-	-	88 774	-
Авансы выданные	5512	за 2017 г.	41 189	-	74 370	-	(30 028)	-	-	-	-	-	85 531	-
	5532	за 2016 г.	79 513	(4 532)	20 685	-	(54 477)	-	-	-	-	-	41 189	-
Прочая	5513	за 2017 г.	21 379	-	16 395	-	(20 734)	-	-	-	-	-	17 040	-
	5533	за 2016 г.	1 204	-	20 272	-	(97)	-	-	-	-	-	21 379	-
Задолженность должников по ДДУ	5514	за 2017 г.	219 703	-	164 909	-	(116 170)	-	-	-	-	-	268 442	-
	5534	за 2016 г.	141 016	-	257 692	-	(179 005)	-	-	-	-	-	219 703	-
Расчёты по страхованию	5515	за 2017 г.	15 877	-	12 587	-	(12 083)	-	-	-	-	-	16 391	-
	5535	за 2016 г.	4 202	-	19 010	-	(7 335)	-	-	-	-	-	15 877	-
Итого	5500	за 2017 г.	392 810	-	399 444	-	(273 623)	-	-	-	-	-	518 631	-
	5520	за 2016 г.	287 193	(4 532)	406 433	-	(296 284)	-	-	-	-	-	392 810	-

5.3. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	4 532	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	4 532	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г.	94 380	650 805	-	(14 840)	-	(9 540)	-	-	720 805
в том числе:	5571	за 2016 г.	148 071	70 000	-	(123 691)	-	-	-	-	94 380
кредиты	5552	за 2017 г.	-	15 627	-	-	-	-	-	-	15 627
займы	5572	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5574	за 2017 г.	70 000	630 000	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5554	за 2016 г.	-	70 000	-	-	-	-	-	-	70 000
	5555	за 2017 г.	24 380	5 178	-	-	-	-	-	-	70 000
	5575	за 2016 г.	62 576	-	-	(14 840)	-	(9 540)	X	X	5 178
расчёты с поставщиками и подрядчиками	5556	за 2017 г.	-	-	-	(38 196)	-	-	X	X	24 380
	5576	за 2016 г.	85 495	-	-	(85 495)	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г.	531 040	398 967	-	(260 054)	-	9 540	X	X	679 493
в том числе:	5580	за 2016 г.	213 371	447 478	-	(129 809)	-	-	-	-	531 040
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017 г.	282 477	213 125	-	(53 227)	-	-	-	-	442 375
	5581	за 2016 г.	86 595	221 327	-	(25 445)	-	-	-	-	282 477
авансы полученные	5562	за 2017 г.	162 724	83 891	-	(148 841)	-	9 540	-	-	107 314
	5582	за 2016 г.	-	162 724	-	-	-	-	-	-	162 724
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017 г.	6 965	8 078	-	(6 892)	-	-	-	-	8 151
	5583	за 2016 г.	1 981	5 001	-	(17)	-	-	-	-	6 965
кредиты	5564	за 2017 г.	-	54 232	-	-	-	-	-	-	54 232
	5584	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017 г.	19 995	39 071	-	-	-	-	-	-	59 066
	5585	за 2016 г.	123 982	-	-	(103 987)	-	-	-	-	19 995
прочая	5566	за 2017 г.	58 879	570	-	(51 094)	-	-	-	-	8 355
	5586	за 2016 г.	813	58 426	-	(360)	-	-	-	-	58 879
	5567	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2017 г.	625 420	1 049 772	-	(274 894)	-	X	X	X	1 400 298
	5570	за 2016 г.	361 442	517 478	-	(253 500)	-	X	X	X	625 420



В.В. Прогноз продаж кредиторов в задолженность

Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
	сумма	количество	сумма	количество
5591	-	-	-	-
5592	-	-	-	-
5593	-	-	-	-

расчеты с поставщиками и подрядчиками  
расчеты с покупателями и заказчиками



Николаева Елена  
руководитель  
(расшифровка подписи)



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	39	297	(259)	-	78
в том числе:						
отпуска	5701	39	297	(259)	-	78



Руководитель Николаева Елена Станиславовна (подпись)  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.



в Общественной собственности

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	69 859	-	-
залоговая стоимость квартир	5811	69 859	-	-



Николаева Елена  
Станиславовна  
(расшифровка подписи)

*Елена Николаева*  
Руководитель  
(подпись)

20 марта 2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017 г.		за 2016 г.		
		Получено	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-	-
в том числе:						
на текущие расходы	5901	-	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего						
за 2017 г.	5910	-	-	-	-	-
за 2016 г.	5920	-	-	-	-	-
за 2017 г.	5911	-	-	-	-	-
за 2016 г.	5921	-	-	-	-	-



Николаева Елена  
Станиславовна  
(расшифровка подписи)

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах за 2017 г.**

г. Краснодар

**Раздел 1. Общие сведения общества с ограниченной ответственностью**

Фирменное название:

полное: Общество с ограниченной ответственностью «ЕкатеринодарИнвест-Строй»,  
сокращенное: ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй».

Общество создано Решением № 1 Единственного участника ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» от 09.04.2014 г.

Дата государственной регистрации 17 апреля 2014 г., основное государственное регистрационное номер (ОГРН) 1142312003789. Регистрация и постановка на налоговый учет осуществлена в Инспекции ФНС России № 5 по г. Краснодару, ИНН 2312213689 КПП 231201001.

Юридический адрес: 350080, г. Краснодар, ул. Уральская, 129

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Общество является самостоятельным хозяйствующим субъектом с правом юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет, печать со своим наименованием.

Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли. Среднегодовая численность работающих за 2017 год составила 14 человек.

Руководитель организации: директор Николаева Елена Станиславовна, заключен бессрочный трудовой договор № 1-тд от 17.04.2014 г.

Главный бухгалтер: Жаглина Екатерина Юрьевна, заключен бессрочный трудовой договор № 2-тд от 17.04.2014 г.

Основной вид деятельности: деятельность застройщика по строительству многоэтажных жилых домов.

Общество имеет обособленное подразделение офис «Фестивальный», зарегистрированное по адресу: 350000, г. Краснодар, ул. им. Тургенева, 107, оф. 20,21,25, КПП подразделения 231145001, дата постановки на учет 10.06.2014 в Инспекции ФНС России № 4 по гор. Краснодару.

Организация внутреннего контроля осуществляется на основании Положения о внутреннем контроле бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности от 12.01.2015 года.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2017 г. не возникало.

Операции отражены в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31.12.2000 года № 94н.



## 2. Информация об учетной политике

Учетная политика на 2017 год для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом руководителя б/н от 30.12.2016 г. Также политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя б/н от 30.12.2016 г.

Доходы от обычных видов деятельности отражать в бухгалтерском учете по методу начисления. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине дебиторской задолженности;

Доходы Общества от деятельности в рамках строительства объектов недвижимости по договорам долевого участия (Закон 214-ФЗ от 30.12.2004г.), далее - Экономия Застройщика, определяются в целом по объекту (Письмо Минфина № 03-03-06/1/554 от 16.09.2011г.), если в договоре долевого участия не указана цена на вознаграждение Застройщика.

Если в договоре долевого участия указана цена на вознаграждение Застройщика, то выручка от услуг застройщика определяется пропорционально календарным дням с момента регистрации договора долевого участия до срока сдачи объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Экономия Застройщика определяется как разница между договорной стоимостью объекта и затратами на строительство, отражается как внереализационные доходы на сч. 91.1. Моментом определения дохода считать дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Затраты на строительство аккумулируются на счете 08.3, на субсчетах, открытых к счету 08.3.обеспечивается раздельный учет по каждому объекту строительства (жилому дому /административно-офисному зданию); Принятый «входной» НДС от поставщиков и подрядчиков аккумулируется на сч. 19 (на открытых к сч.19 субсчетах для обеспечения раздельного учета «входного» НДС по отдельным объектам строительства).

В дальнейшем при определении Экономии Застройщика НДС, относящийся к данному объекту переносится на его себестоимость записью Дт. 08.3. Кт 19

Договорная стоимость объекта складывается из суммы заключенных договоров долевого участия. Отражается в бухгалтерском учете записью Дт 76.09 Кт 86.02 по каждому участнику долевого строительства по соответствующим суб.счетам, открытым к сч. 76.09 и 86.02 для обеспечения раздельного учета объемов финансирования по объектам строительства.

Общество определяет Экономия Застройщика в отчетном (налоговом) периоде получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Принята следующая схема бухгалтерских проводок:

Дт 76 Кт 86 – отражена общая сумма договора долевого строительства на дату регистрации

Дт 86 Кт 62.2 – отражена сумма выручки застройщика по мере поступления денежных средств на расчетный счет

Дт 76АВ Кт 68.2 – отражена сумма НДС (для нежилых помещений) с авансов по мере поступления денежных средств на расчетный счет

Дт 46 Кт 90.1 – признана выручка по оказанию услуг Застройщика, приходящаяся на текущий отчетный период

Дт 90.3 Кт 76 НДС отлож. – начислен НДС (для нежилых помещений) отложенный

Дт 62.1 Кт 46 – отражена выручка Застройщика за весь период строительства

Дт 62.2 Кт 62.1 – зачет исчисленных авансов с услуг Застройщика за весь период строительства на сумму указанного в договоре вознаграждения (на дату подписания акта приема-передачи квартир дольщикам)

Дт 68.2 Кт 76АВ – зачет НДС ранее начисленных авансовых платежей

Дт 76 НДС отлож. Кт 68.2 – отражение НДС до полного признания выручки



Застройщика

Дт 86 Кт 08 – сумма фактических затрат на строительство отнесена на счет полученных средств дольщиков

Дт 86 Кт 91.1 (Дт 92.1 Кт 86) – выявленная экономия (убыток) средств дольщиков отнесена на счет прибылей/убытков (на дату подписания акта приема-передачи квартир дольщикам).

Доходы от сдачи имущества в аренду признаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

Прочие доходы признаются по методу начисления.

Величина дебиторской задолженности определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком) или пользователем активов организации. Если цена не предусмотрена в договоре и не может быть установлена исходя из условий договора, то для определения величины дебиторской задолженности принимается цена, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет выручку в отношении аналогичной продукции (товаров, работ, услуг) либо предоставления во временное пользование (временное владение и пользование) аналогичных активов.

Величина дебиторской задолженности по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, принимается к бухгалтерскому учету по стоимости товаров (ценностей), полученных организацией;

Расходы на содержание Застройщика, признаются косвенными расходами. Непосредственно относящиеся к строительству данного объекта расходы, в отчетном месяце аккумулируются на счете 20, 26 и списываются по окончании месяца в Дт соответствующего субсчета счета 08.3, если в договоре долевого участия не указано вознаграждение Застройщика. Если в договоре долевого участия указана фиксированная цена на вознаграждение Застройщика, расходы аккумулируются на счете 20,23,26 и списываются по окончании месяца в Дт счета 90.08.

При необходимости распределения затрат (рекламные расходы, расходы на аренду офисных помещений, консультационные услуги и т.п.) указанные расходы распределяются пропорционально продажной площади возводимых объектов долевого строительства, пропорциональное соотношение утверждается приказом руководителя организации.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве косвенных расходов по обычным видам деятельности;

Способ списания управленческих расходов – закрывается в дебет счета 90.

Учет производственных запасов осуществляется на основании:

-положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов «ПБУ 5/01 утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.,

-Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных Приказом Минфина России от 28.12.2001 г. № 119н.

Материально-производственные запасы при выбытии учитывать по средней стоимости единицы МПЗ. За единицу МПЗ принимается номенклатурный номер МПЗ.

Учет товаров, приобретенных для продажи, вести на счете 41 «Товары» по стоимости их приобретения (без учета транспортно-заготовительных расходов). Расходы по доставке товара до складов организации от поставщиков не включаются в первоначальную стоимость товаров и подлежат списанию в Дт счета 44 в составе расходов на продажу.

Учет себестоимости жилых и нежилых помещений, на которые не заключены договоры долевого участия на дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и на которые Застройщик оформляет право собственности для последующей продажи по договорам купли-продажи, учитывать на балансовом счете 43 в



разреze каждого отдельного помещения.

Оприходование материальных ценностей производить на счете 10 «Материалы» по цене приобретения с учетом расходов, перечисленных в ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Списание МПЗ в расходы по балансовому счету 10 (суб.счета 10.3; 10.9, 10.10) производить ежемесячно, согласно утвержденных руководителем организации актов на списание МПЗ и требований –накладных по форме М-11.

В целях исчисления налога на добавленную стоимость (далее - НДС) в соответствии с п1.Ст.167 НК РФ моментом определения налоговой базы является наиболее ранняя из следующих дат:

- день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав;
- при приобретении объектов основных средств НДС принимается к вычету в момент принятия объектов основных средств к учету на балансовом счете 01.
- В соответствии со ст.170 НК РФ в случае, если сумма расходов организации по операциям, не облагаемым НДС в соответствии с НК РФ, превышает 5% в общей сумме расходов, организация осуществляет раздельный учет НДС.
- В случае определения Экономии Застройщика при осуществлении строительства объектов недвижимости в рамках Закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. по жилым и нежилым помещениям, а также по нежилым помещениям, построенным без привлечения средств дольщиков, определяется процентное соотношение указанных площадей к общей площади продаваемых помещений (по данным Технического паспорта БТИ). В соответствии с вышеуказанным процентным соотношением распределяется «входной» НДС для последующего:
- а) отнесения на себестоимость жилых и нежилых помещений, построенных с привлечением средств дольщиков
- б) отражения в книге покупок по строительству помещений без привлечения средств дольщиков.

Сроки полезного использования ОС устанавливаются на основании Классификации, утвержденной Постановлением №1 от 01.01.2002г.; При приобретении ОС, бывшего в употреблении, сроки полезного использования определяются постоянно действующей комиссией с учетом фактического износа у предыдущих собственников. Если срок полезного использования для аналогичных новых ОС окажется равным или превышающим срок его использования у предыдущих собственников, то срок использования в ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» определяется с учетом требований техники безопасности и других факторов и утверждается отдельным приказом руководителя.

Выбытие объекта основных средств отражается в бухгалтерском учете на дату прекращения единовременного действия условий принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств, т.е. в момент передачи имущества, тогда данное имущество выбывает из объекта налогообложения налогом на имущество



### 3. Информация по отчетным сегментам

Решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности не принималось.

### 4. Информация об участии в совместной деятельности

В совместной деятельности организация не участвует.

### 5. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления.

### 6. Информация о событиях после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

### 7. Информация об условных обязательствах и условных активах

Информация об условных обязательствах и условных активах отсутствует.

### 8. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются единственный учредитель и директор Николаева Елена Станиславовна и ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» в лице директора Николаевой Елены Станиславовны.

По состоянию на 31 декабря 2017 года остаток заемных средств, полученных от Николаевой Елены Станиславовны, составил 14875 тысяч рублей., остаток не возвращенных займов, предоставленных ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» составил 22 838 тысяч рублей, кроме того не оплаченные проценты 163 тысячи рублей.

В 2017 году совершались следующие операции со связанными сторонами.

Николаева Е. С.:

Договоры	Задолженность по займам на 01.01.2017 г.	Получено заемных средств	Задолженность по займам на 31.12.2017 г.
66	14 875 000,00		14 875 000,00
Николаева Елена Станиславовна	14 875 000,00		14 875 000,00
Дог. займа 11 от 25.11.2014	14 875 000,00		14 875 000,00
<b>Итого</b>	<b>14 875 000,00</b>		<b>14 875 000,00</b>

**ООО СК «Доннефтестрой»**

Договоры	Выдано заемных средств	Возврат заемных средств	Остаток выданных заемных средств на 31.12.2017 г.
58.03	51 097 826,00	28 260 000,00	22 837 826,00
ДОННЕФТЕСТРОЙ	51 097 826,00	28 260 000,00	22 837 826,00
Договор займа № 3 от 20.06.2016 г.	2 525 000,00	2 525 000,00	
Договор займа № 4 от 27.06.2016 г.	5 020 000,00	5 020 000,00	
Договор займа № 5 от 19.07.2016 г.	15 220 000,00	6 700 000,00	8 520 000,00
Договор займа № 6 от 23.08.2016 г.	6 315 000,00	6 315 000,00	
Договор займа № 7 от 13.09.2016 г.	22 017 826,00	7 700 000,00	14 317 826,00
<b>Итого</b>	<b>51 097 826,00</b>	<b>28 260 000,00</b>	<b>22 837 826,00</b>

Договоры	Начислены проценты по займам	Выплата процентов по займам	Остаток процентов по займам
58.06	545 855,20	636 096,46	162 562,50
ДОННЕФТЕСТРОЙ	545 855,20	636 096,46	162 562,50
Договор займа № 1 от 23.05.2016 г.		254,10	
Договор займа № 2 от 25.05.2016 г.		209,02	
Договор займа № 3 от 20.06.2016 г.	1 141,44	7 943,69	
Договор займа № 4 от 27.06.2016 г.	14 870,13	53 120,13	
Договор займа № 5 от 19.07.2016 г.	193 631,50	221 597,31	64 112,06
Договор займа № 6 от 23.08.2016 г.	45 935,15	75 793,22	
Договор займа № 7 от 13.09.2016 г.	290 276,98	277 178,99	98 450,44
<b>Итого</b>	<b>545 855,20</b>	<b>636 096,46</b>	<b>162 562,50</b>

Конечным бенефициаром ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» является Николаева Елена Станиславовна.

**9. Информация по прекращаемой деятельности**

Прекращаемая деятельность отсутствует.



## 10. Информация о займах и кредитах

Ниже в таблице представлена информация о полученных кредитах и займах:

Займодавец	Остаток заемных средств на начало 2017 г., руб.	Погашено (списано) заемных средств в 2017 г., руб.	Поступило заемных средств в 2017 г., руб.	Остаток заемных средств на конец 2017 г., руб.
Банк Первомайский ПАО		29 076 889,52	98 936 289,52	69 859 400,00
Николаева Елена Станиславовна	14 875 000,00			14 875 000,00
Ревякин Вадим Васильевич	5 120 000,00			5 120 000,00
ИП Ревякина Ирина Валерьевна		20 000 000,00	59 070 190,67	39 070 190,67
Итого	19 995 000,00	49 076 889,52	158 006 480,19	128 924 590,67

## 11. Информация о распределении прибыли

В соответствии с п. 6.1 Устава, участник общества вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решения о распределении чистой прибыли. За 2017 год налог на прибыль составил 23 792,5 тыс. руб., бухгалтерский убыток, не принимаемый в налоговом учете 144 794 тыс. руб.

## 12. Финансовые вложения

Финансовые вложения в организации представлены в виде участия в уставном капитале ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ», номинальная стоимость составляет 402 466 тыс.руб.

Доля в ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» увеличена с 6 тыс.руб. до 402 466 тыс.руб. путем внесения в Уставный капитал простого векселя номинальной стоимостью 630 000 тыс.руб. Рыночная стоимость векселя по отчету оценщика определена в сумме 402 460 тыс.руб., что привело к убытку от передачи векселя в уставный капитал в бухгалтерском учете в сумме 227 540 тыс.руб. Задолженность по приобретенному векселю должна быть погашена до 10.10.2024 г.

## 13. Информация по объектам долевого строительства и расчетам с участниками долевого строительства

Обязательства перед участниками долевого строительства по счету 86 «Целевое финансирование» на 31.12.2017 г. отражены в составе долгосрочных обязательств раздела IV бухгалтерского баланса по строке 1450 «Прочие обязательства» по объектам строительства в сумме 173 917 тыс. руб. и в составе краткосрочных обязательств раздела V бухгалтерского баланса по строке 1550 «Прочие обязательства» по объектам строительства в сумме 1 271 373 тыс. руб.

- целевые средства дольщиков по ул.Кореновская, 57, Литер 2;
- целевые средства дольщиков по ул. Уральская, 162/4;
- целевые средства дольщиков по ул.Уральская, 162/7 парковка;
- целевые средства дольщиков по ул Круговая, 4/В.



Данные по срокам реализации объектов строительства:

Объект долевого строительства	Срок сдачи объекта по проектным декларациям и договорам
Многokвартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Кореновская, 57, литер 2	4 кв. 2018 года
Многоуровневая парковка со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже по ул. Уральская, 162/7	4 кв. 2019 года
Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уральская, 162/4	4 кв. 2018 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 1	2 кв. 2022 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 2	2 кв. 2022 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 3	2 кв. 2022 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 4	3 кв. 2020 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 5	3 кв. 2020 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 6	3 кв. 2020 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 7	3 кв. 2020 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 8	2 кв. 2022 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 9	3 кв. 2020 года

Раскрытие информации по договорам долевого строительства:

1. Обязательства участников договора по внесению денежных средств на 31.12.2017г. составляют 335 057тыс.руб., в том числе подлежащая уплате после истечения 12 месяцев с даты отчетного периода 66 615тыс.руб. (по объектам: Жилой комплекс по ул. Круговая 4/В и Парковка по ул. Уральская 162/7, строительство которых находится на начальном этапе).

Типовые договоры долевого участия содержат следующие условия: «Цена Договора, указанная в договоре, уплачивается Участником на расчетный счет Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации договора. Систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей цены Договора, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора».

Существенных нарушений сроков по оплате участниками договоров долевого строительства не возникало.



2. Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

Типовые договоры долевого участия содержат следующие условия: «Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по передаточному акту (далее – «Передаточный акт»), подписываемому обеими Сторонами. При этом в Передаточном акте указывается общая площадь Объекта, определенная органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, и указанная в техническом паспорте без учета площади лоджий, балконов и террас.

Застройщик уведомляет Участника не менее чем за 30 (тридцати) календарных дней, о завершении строительства Жилого дома и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному акту Объекта и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения или телеграммой с уведомлением о вручении либо вручается Участнику лично под расписку, по адресу Участника, указанному в договоре. При изменении адреса Участника, последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

Участник обязуется, в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика, прибыть в офис Застройщика для принятия Объекта и подписания передаточного акта.

В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Участник долевого строительства обязан в течение 10 (десяти), с момента получения предложения рассмотреть его и дать ответ. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

С момента подписания Передаточного акта все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходят к Участнику».

3. В отчетном периоде для строительства объектов привлекался кредит у ПАО Банк «Первомайский». Данные о движениях по кредитным средствам приведены выше.

4. Активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору: в залог по кредитному договору с ПАО Банк «Первомайский» переданы квартиры, общая залоговая стоимостью которых на 31.12.2017г. составляет 69 859 тыс. руб. Себестоимость построенных квартир, переданных в залог, по состоянию на 31.12.2017г. составила 111 504 тыс.руб.

#### 14. Расчеты с персоналом

Среднесписочная численность работников в 2017 году составила 14 человек.

Среднемесячный доход работников за 2017 год составил 8872,14 рублей.

Заработная плата выплачивалась своевременно, без задержек.

Налоги в бюджет и внебюджетные фонды перечислялись своевременно.

Штрафов по налогам нет.

### 15. Показатели и пояснения

о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности,  
 которым подвержена организация

(Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012

«О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в  
 годовой бухгалтерской отчетности»)

#### Финансовые риски

##### 1. Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	<p>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:</p> <p>« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая.</p> <p>« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная.</p> <p>« 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации</p>
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:		
- евро	0	
- доллар США	+	
- другая:	0	
и другие:		

этно-  
 рас-  
 бух-  
 ансо-  
 ету о  
 2017  
 лтер-

тчет-  
 поло-  
 2017  
 едств  
 ансо-

удита  
 ана в  
 ской  
 имы-  
 виси-  
 ьной  
 хгал-  
 про-  
 в со-  
 и, что  
 над-



## 2. Кредитные риски

Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств.

Факторы/ Виды предоставлен-ных заемных средств (обеспечений)	Предоставлен-ные займы	Предоставленные отсрочки по договорам ДДУ и за проданные товары (работы, услуги)	Прочая дебиторская задолженност-ь	Выпущенны-е векселя	Предостав-ленные поручител-ства, залого
Наличие у организации соответствующих обязательств	23 000	343 514	175 117		111 504
Наличие просроченной задолженности					
Наличие обеспечения:					
- залог					
- поручительство					
- другое:					
Наличие неплатежеспособн-ых должников					

## 3. Риски ликвидности

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца - 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты			6 982	47 250	15 627	
из них с обеспечением			6 982	47 250	15 627	
Полученные займы				59 066		
из них с обеспечением						
Кредиторская задолженность		16 506	442 375	107 314	75 178	630 000

но-  
рас-  
бух-  
со-  
гу о  
2017  
тер-

чет-  
оло-  
2017  
дств  
но-

дита  
на в  
ской  
имы-  
иси-  
ьной  
гал-  
про-  
в со-  
, что  
над-

## Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
<b>1. Правовые риски</b>		
Изменение валютного регулирования	+	Имеются валютные депозиты
Изменение таможенного регулирования	-	
Изменение налогового законодательства	-	Значительных изменений не предвидится
Другое:	-	
<b>2. Страновые и региональные риски</b>		
Изменение экономической ситуации	+	Возможно падение спроса
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
Другое:		
<b>3. Репутационный риск</b>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидится
Другое:		
<b>4. Другие риски</b>		
Риски, обусловленные деятельностью	-	

тно-  
рас-  
бух-  
нсо-  
ту о  
2017  
тер-

гчет-  
оло-  
2017  
дств  
нсо-

дита  
на в  
ской  
имы-  
иси-  
ьной  
кгал-  
про-  
в со-  
, что  
над-

связанных сторон организации		
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	
Другое:		

### 16. Иная информация.

#### Расшифровка к существенным статьям бухгалтерской отчетности

##### Расшифровка

к статье 1230 «Дебиторская задолженность», в тыс. рублей

№ п/п	Вид дебиторской задолженности	На начало года	На конец года
1	Задолженность бюджета по налогам (отчисление от прибыли, НДС и прочие налоги)	7284	2840
2	Задолженность поставщиков и подрядчиков	41189	85531
3	Задолженность по подотчетным лицам и з/плате	9	1
4	Задолженность с покупателями и заказчиками	94662	8457
5	Задолженность дольщиков по ДДУ	219703	335057
6	Расчеты по страхованию	15877	16391
7	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	14086	14199
8	Поэтапная выручка застройщика в области долевого строительства		56 155
	<b>ИТОГО</b>	<b>392810</b>	<b>518631</b>

##### Расшифровка

к статье 1520 «Кредиторская задолженность», в тыс. рублей

Вид кредиторской задолженности	На начало года	На конец года
1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	282477	442375
2. Расчеты по налогам и сборам, соц.страхование	6965	8198
3. Прочие кредиторы	128871	708267
4. Задолженность перед персоналом		7
5. Расчеты с покупателями и заказчиками	187104	112492
6. Расчеты с подотчетными лицами	8	34
<b>ИТОГО</b>	<b>605425</b>	<b>1271373</b>

В 2017 году были перечислены следующие налоги:

№ п/п	Наименование налога	Сумма (тыс.р.)
1.	Налог на добавленную стоимость	1819,6
2.	Налог на прибыль	19623,1



3.	Налог на имущество	11,7
4.	Налог на землю	
5.	Налог на доходы физических лиц	376,8
6.	Плата за загрязнение окружающей среды	2,5
7.	Транспортный налог	
8.	За пользование недрами	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>21833,7</b>

Таблица. Информация о затратах на строительство по состоянию на 31.12.2017г.

№ п/п	Наименование ОС	Стоимость (тыс. руб.)
1.	Многokвартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Кореновская, 57, литер 2	575883
2.	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 162/4	373836
3.	Многоуровневая парковка со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уральская, 162/7 в г. Краснодаре	72981
4.	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 4	14905
5.	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 5	14153
6.	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 6	300
7.	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 7	12924
8.	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 8	10
9.	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В общие к распределению	138687
10.	Прочее	9099
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1212778</b>

О-  
ис-  
х-  
ю-  
го-  
17  
ер-  
  
ет-  
ло-  
017  
ств  
со-  
  
дита  
на в  
кой  
мы-  
си-  
ной  
гал-  
про-  
з со-  
что  
над-

Директор

ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»

20 марта 2018 г.



*Николаева Е.С.*

Николаева Е.С.

---

гчетно-  
, Крас-  
из бух-  
нансо-  
чету о  
а 2017  
алтер-

отчет-  
поло-  
1 2017  
едств  
нансо-

удита  
ана в  
оской  
имы-  
виси-  
ьной  
хгал-  
про-  
в со-  
, что  
над-

---

Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 50 листов -

*десять* листов  
Генеральный директор  
ООО "ШЕЛА"  
*Шелестов А.А.*

