

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «ККПД-ИНВЕСТ» по итогам  
деятельности за 2017 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участнику общества с ограниченной ответственностью «ККПД-ИНВЕСТ»

### **Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ККПД-ИНВЕСТ» («Организация») (ОГРН 1076168000952, дом 5, 1-й Машиностроительный переулок, г. Ростов-на-Дону, 344041), 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «ККПД-ИНВЕСТ» по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также его финансовые результаты 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства за бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Генеральный директор (руководство) несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с международными стандартами аудита, 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого выпущено  
аудиторское заключение независимого аудитора



А.Б. Балякин

Аудиторская организация:  
Акционерное общество «БДО Юникон»  
ОГРН 1037739271701,  
117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11,  
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),  
ОРНЗ 11603059593

23 марта 2018 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 20 17 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ККПД-ИНВЕСТ" ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) 344002, Ростовская обл., Ростов-на-Дону г., Социалистическая ул., дом №74, офис 709

Коды		
710001		
31	12	2017
80361255		
6168014188		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 17 г.	На 31 декабря 20 16 г.	На 31 декабря 20 15 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	0	0	0
	Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
	Нематериальные поисковые активы		0	0	0
	Материальные поисковые активы	1140	0	0	0
П. 6	Основные средства	1150	407 669	0	0
П. 6	Доходные вложения в материальные ценности	1160	10 862	4 078	4 262
П. 7	Финансовые вложения	1170	49 609	0	0
	Отложенные налоговые активы	1180	13 062	23 492	18 236
П. 11	Прочие внеоборотные активы	1190	1 048 319	1 133 848	722 913
	Итого по разделу I	1100	1 529 522	1 161 418	745 411
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
П. 8	Запасы	1210	3 804 952	4 532 811	4 896 592
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 334	0	3 419
П. 9	Дебиторская задолженность	1230	1 542 396	1 511 883	1 343 443
П. 7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	87 000	87 000	87 000
П. 10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	63 252	84 930	68 863
П. 11	Прочие оборотные активы	1260	2 080	1 120	160
	Итого по разделу II	1200	5 504 013	6 217 743	6 399 477
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>7 033 535</b>	<b>7 379 161</b>	<b>7 144 888</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 17 г.	На 31 декабря 20 16 г.	На 31 декабря 20 15 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
П. 12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
	Увеличение уставного капитала за счет дополнительного выпуска акций	1330	0	0	0
	Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
	Резервный капитал	1360	0	0	0
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 619 391	1 306 784	869 537
	Итого по разделу III	1300	1 620 391	1 307 784	870 537
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П. 13	Заемные средства	1410	2 395 072	1 979 298	1 423 346
	Отложенные налоговые обязательства	1420	124 659	82 957	40 820
	Оценочные обязательства	1430	0	0	0
	Прочие обязательства	1450	0	0	0
	Итого по разделу IV	1400	2 519 731	2 062 256	1 464 166
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П. 13	Заемные средства	1510	180 393	0	0
П. 15	Кредиторская задолженность	1520	2 599 327	3 932 215	4 805 558
	Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
П. 14	Оценочные обязательства	1540	113 150	76 907	4 628
	Прочие обязательства	1550	543	0	0
	Итого по разделу V	1500	2 893 413	4 009 122	4 810 185
	<b>БАЛАНС</b>	1700	<b>7 033 535</b>	<b>7 379 161</b>	<b>7 144 888</b>

Генеральный директор \_\_\_\_\_  
(подпись)

Касымов С.С.  
(расшифровка подписи)

" 22 марта 20 18 г.



**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
за 2017 год

Организация : Общество с ограниченной ответственностью "ККПД-ИНВЕСТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общество с ограниченной ответственностью/Частная собственность**  
Единица измерения: тыс.руб.

Форма по ОКУД	Коды
Дата (число, месяц, год)	710002
по ОКПО	31.12.2017
ИНН	80361255
по ОКВЭД	6168014188
по ОКОПФ/ОКФС	41.20
по ОКЕИ	12300 / 16
	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	за 2017 год	за 2016 год
1	2	3	4	5
П. 16	Выручка	2110	4 440 903	4 323 397
П. 16	Себестоимость продаж	2120	(3 600 367)	(3 488 424)
	<b>Валовая прибыль</b>	<b>2100</b>	<b>840 536</b>	<b>834 973</b>
П. 16	Коммерческие расходы	2210	(151 079)	(138 050)
П. 16	Управленческие расходы	2220	(101 114)	(105 886)
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>588 343</b>	<b>591 037</b>
	Доходы от участия в других организациях	2310	0	0
П. 17	Проценты к получению	2320	5 048	2 774
П. 17	Проценты к уплате	2330	(7 734)	0
П. 17	Прочие доходы	2340	62 856	20 791
П. 17	Прочие расходы	2350	(219 482)	(67 519)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>429 031</b>	<b>547 083</b>
П. 18	Текущий налог на прибыль	2410	(64 294)	(72 929)
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	<b>2421</b>	<b>(30 619)</b>	<b>(396)</b>
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(41 702)	(42 138)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(10 429)	5 255
	Прочее	2460	0	(24)
П. 18	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>312 606</b>	<b>437 247</b>
	<b>СПРАВОЧНО.</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0	0
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	x	x
	Совокупный финансовый результат периода	2500	312 606	437 247
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0	0
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0	0

Генеральный директор



Касымов С.С.

(расшифровка подписи)

22 марта 2018 г.

**Отчет об изменениях капитала**

за 20 17 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ККЦД-ИНВЕСТ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКФС/ОКФД  
Общество с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКФС/ОКФД  
 Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

Коды		
710003		
31	12	2017
80361255		
6168014188		
41.20		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>15</u> г.	3100	1 000	0	0	0	869 537	870 537
<u>За 20 16 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	0	0	0	437 247	437 247
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	437 247	437 247
переоценка имущества	3212	x	x	0	x	0	0
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	0	x	0	0
дополнительный выпуск акций	3214	0	0	0	x	x	0
увеличение номинальной стоимости акций	3215	0	0	0	x	0	x
реорганизация юридического лица	3216	0	0	0	0	0	0

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	0	0	0	0	0	0
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x		0
переоценка имущества	3222	x	x	0	x	0	0
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	0	x	0	0
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	0	0	0	x	0	0
уменьшение количества акций	3225	0	0	0	x	0	0
реорганизация юридического лица	3226	0	0	0		0	0
дивиденды	3227	x	x	x	x	0	0
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	0	0	0	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	0	0	x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>16</u> г.	3200	1 000	0	0	0	1 306 784	1 307 784
<u>За 20 17 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	0	0	0	312 607	312 607
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	312 607	312 607
переоценка имущества	3312	x	x	0	x	0	0
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	0	x	0	0
дополнительный выпуск акций	3314	0	0	0	x	x	0
увеличение номинальной стоимости акций	3315	0	0	0	x	0	x
реорганизация юридического лица	3316	0	0	0	0	0	0
Уменьшение капитала - всего:	3320	0	0	0	0	0	0
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	0	0
переоценка имущества	3322	x	x	0	x	0	0
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	0	x	0	0
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	0	0	0	x	0	0
уменьшение количества акций	3325	0	0	0	x	0	0
реорганизация юридического лица	3326	0	0	0	0	0	0
дивиденды	3327	x	x	x	x	0	0
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	0	0	0	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	0	0	x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>17</u> г.	3300	1 000	0	0	0	1 619 391	1 620 391



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>15</u> г.	Изменения капитала за 20 <u>16</u> г.		На 31 декабря 20 <u>16</u> г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	870 537	437 247	0	1 307 784
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	0	0	0	0
исправлением ошибок	3420	0	0	0	0
после корректировок	3500	870 537	437 247	0	1 307 784
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	869 537	437 247	0	1 306 784
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	0	0	0	0
исправлением ошибок	3421	0	0	0	0
после корректировок	3501	869 537	437 247	0	1 306 784
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	0	0	0	0
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	0	0	0	0
исправлением ошибок	3422	0	0	0	0
после корректировок	3502	0	0	0	0

### 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>17</u> г.	На 31 декабря 20 <u>16</u> г.	На 31 декабря 20 <u>15</u> г.
Чистые активы	3600	1 620 391	1 307 783	870 537

Генеральный  
директор



(подпись)

Касымов С.С.

(расшифровка подписи)

" 22 марта 20 18 г.

**Отчет о движении денежных средств**

за 2017 год

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2017
8361255		
6168014188		
41.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ККПД-ИНВЕСТ" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН 6168014188

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За 2017 год	За 2016 год
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 356 742	4 063 081
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 146 403	4 042 792
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	4 211	20 266
от перепродажи финансовых вложений	4113	0	0
прочие поступления	4119	206 128	23
Платежи - всего	4120	( 3 869 244 )	( 4 472 320 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 2 969 227 )	( 3 673 490 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 154 )	( 279 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 294 564 )	( 196 191 )
налога на прибыль организаций	4124	( 51 997 )	( 63 276 )
налоги	4125	( 833 )	0
прочие платежи	4129	( 552 469 )	( 539 084 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	( 512 502 )	( 409 239 )
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 236	2 690
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	0	0
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	0	0
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	0	0
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 236	2 690
прочие поступления	4219	0	0
Платежи - всего	4220	( 151 577 )	( 37 853 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	0	0
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	0	0
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	( 117 679 )	0
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	0	0
за права использования проектной документации - роялти	4225	( 33 898 )	( 37 853 )
прочие платежи	4229	0	0
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	( 148 341 )	( 35 163 )

Наименование показателя	Код	За 2017 год	За 2016 год
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 953 346	1 275 046
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 953 346	1 275 046
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	0
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	0	0
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	0	0
прочие поступления	4319	0	0
Платежи - всего	4320	( 1 357 180 )	( 811 078 )
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	0	0
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	0	0
в том числе: ЗАО "ПАТРИОТ"	4322	0	0
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( 1 357 180 )	( 811 078 )
в т.ч. АО "ПАТРИОТ"	4323a	( 129 419 )	( 200 650 )
прочие платежи	4324	0	( 3 500 )
прочие платежи	4329	0	0
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	596 166	460 468
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	( 64 677 )	16 066
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	84 929	68 863
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	20 252	84 929
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	0

Генеральный  
директор

(подпись)

Касымов С.С.

(расшифровка подписи)

" 22 "

марта

20 18 г.



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерской (финансовой)**  
**отчетности ООО «ККПД-ИНВЕСТ»**

---

за год, закончившийся 31.12.2017

## Оглавление

1.	Общая информация.....	3
2.	Основные положения учетной политики.....	3
3.	Изменения в учетной политике на 2017 год.....	8
4.	Изменения учетной политики на 2018 год.....	8
5.	Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам.....	8
6.	Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	8
7.	Финансовые вложения.....	9
8.	Запасы.....	10
9.	Дебиторская задолженность.....	11
10.	Денежные средства и их эквиваленты.....	11
11.	Прочие активы.....	12
12.	Уставный капитал.....	12
13.	Заемные средства.....	13
14.	Оценочные обязательства.....	14
15.	Кредиторская задолженность.....	15
16.	Раскрытие информации по доходам и расходам общества.....	15
17.	Прочие доходы и расходы.....	18
18.	Расчеты по налогу на прибыль.....	19
19.	Связанные стороны.....	20
20.	Условные обязательства и условные активы.....	25
21.	События, произошедшие после отчетной даты.....	26
22.	Государственная помощь.....	26
23.	Информация о непрерывности и рисках хозяйственной деятельности.....	26
24.	Система внутреннего контроля.....	27

## Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ККЦД-Инвест» за 2017 год

ПБУ 4/99 п.25.	Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности <i>Общество с ограниченной ответственностью «ККЦД-Инвест»</i> за 2017 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Цифровые показатели приведены в тыс. руб.
	<b>1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ</b>
ПБУ 4/99 п. 31	Юридический адрес организации: 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, д. 74, оф. 709.
ПБУ 4/99 п. 31	Организация осуществляет следующие основные виды деятельности: <ul style="list-style-type: none"><li>– консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;</li><li>– строительство зданий и сооружений;</li><li>– производство общестроительных работ по возведению зданий.</li></ul> Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2016-2017 годах составила 1 человек.
ПБУ 4/99 п. 31	В соответствии с Уставом Общества руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором. С 01.04.2015 г. генеральным директором является Касымов Сабир Сунатович.
ПБУ 1/2008 п. 17	<b>2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</b>
	<u>Основные средства</u>
ПБУ 6/01 п. 18	Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.
ПБУ 6/01 п.32	При определении сроков полезного использования объектов основных средств Общество использует Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1 «Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы».

В случае если основное средство невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, ООО «ККПД-ИНВЕСТ» самостоятельно определяет конкретный срок полезного использования объектов основных средств, руководствуясь ПБУ 6/01 п.20 и ПБУ 21/2008.

ПБУ 6/01 п.32

Исключения составляют приобретенные основные средства, бывшие в употреблении. У данных основных средств срок полезного использования устанавливается исходя из срока эксплуатации у предыдущего собственника. В случае, если оставшийся срок полезного использования менее 12 месяцев или равен нулю, Общество самостоятельно определяет СПИ в соответствии с требованиями техники безопасности и другими факторами.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже:

Группа основных средств	Срок полезного использования, лет
Здания	30 и более
Сооружения и передаточные устройства	3-20
Машины и оборудование	3-7
Транспортные средства	3-10
Прочие	1-5

Амортизация не начисляется:

- по объектам, переведенным на консервацию сроком более 3 месяцев;
- по объектам, подлежащим реконструкции или модернизации сроком более 12 месяцев;
- по объектам, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки).

ПБУ 6/01 абз.4 п.5

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40 тысяч рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

ПБУ 6/01 п.4

В июле 2017 в состав основных средств была введена сеть теплоснабжения. Стоимость определена в размере 430 817 тыс. рублей. Основное средство создавалось собственными силами, является внешними сетями 5,6 микрорайонов района Левенцовский. Обществом получен тариф на тепловую энергию для целей реализации теплоты энергией.



ПБУ 5/01 п.27  
Приказ 34н п.62  
ПБУ 5/01 п.13

Материально-производственные запасы

Оценка материально-производственных запасов при их отпуске в производство и ином выбытии производится следующим образом:

Группа (вид) материально-производственных запасов	Способ оценки МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии
<b>Материалы (счет 10)</b>	
Сырье и основные материалы	ФИФО
Вспомогательные материалы для производства	ФИФО
Прочие вспомогательные материалы	ФИФО
Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	ФИФО
Топливо	ФИФО
Тара и тарные материалы	ФИФО
Запасные части	ФИФО
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	ФИФО
Специальная оснастка и специальная одежда	ФИФО
Возвратные отходы	Стоимость единицы
Лом и отходы металлов	Стоимость единицы
Основные средства стоимостью не более установленного лимита	Стоимость единицы
Прочие материалы	ФИФО
<b>Товары (счет 41)</b>	ФИФО

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

ПБУ 9/99  
п.17.(а)  
ПБУ 9/99 п. 12

**Порядок признания выручки организации.**

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка Застройщика включает:

- Доход в виде вознаграждения за оказываемые услуги Инвестору (долящику), в случае если сумма вознаграждения выделена в договоре отдельно;
  - Доход в виде экономии средств финансирования, оставшихся в распоряжении Застройщика (экономия Застройщика);
  - Доход от реализации объектов недвижимости по договорам купли-продажи;
- Доход в виде суммы вознаграждения за оказание услуг Инвестору (долящику) включается в состав доходов от реализации услуг как выручка от основной деятельности на счете 90 «Продажи».

Расходы

ПБУ 10/99 п.20

Общехозяйственные расходы управленческих участков полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж» по аналитическому признаку «Управленческие расходы».

ПБУ 23/2011  
п.23

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.  
Общество относит к денежным эквивалентам банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев.

Свернутое отражение денежных потоков

ПБУ 23/2011  
П.23

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Такими потоками являются:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществления этих платежей в арендных и иных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Сумма НДС и акцизов для целей отражения в отчете о движении денежных средств отражается сальдировано. Сальдо НДС (акцизам) = НДС (акцизы) в составе поступлений от контрагентов - НДС (акцизы) в составе платежей контрагентам – Платежи НДС (акцизов) в бюджет + Возврат НДС (акцизов) из бюджета.

Сальдированная сумма НДС и акцизов отражается в составе денежных потоков по текущим операциям: в случае положительного значения – по строке «Прочие поступления», в случае отрицательного значения – по строке «Прочие платежи».

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Затраты по займам

ПБУ 15/2008 п.8  
ПБУ 15/2008  
п.15  
ПБУ 15/2008  
п.16

Дополнительные расходы по займам списываются в состав прочих расходов *единовременно в момент возникновения*. Начисление процентов по всем видам заимствования производится равномерно (ежемесячно) и отражается в составе прочих расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы» отдельной аналитической позицией.

Финансовые вложения

ПБУ 19/02 П.5

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является каждый отдельный объект финансовых вложений. В аналитическом учете по ценным бумагам отражается следующую информацию по каждому виду финансовых вложений:

ПБУ 19/02 П.23,

Наименование эмитента; название ценной бумаги; номер, серия ценной бумаги; номинальная цена; цена покупки; расходы, связанные с

приобретением ценных бумаг; общее количество; дата покупки; дата продажи или иного выбытия; место хранения.

ПБУ 19/02 п.20

Корректировка оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, осуществляется ежеквартально.

ПБУ 19/02 п.22

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно относится на финансовые результаты.

Разница между первоначальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, и их номинальной стоимостью включается в состав прочих доходов или расходов в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

### 3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ НА 2017 ГОД ПО СРАВНЕНИЮ С 2016 ГОДОМ

ПБУ 1/2008 п.21

Изменения в учетной политике Общества на 2017 год отсутствуют .

ПБУ 1/2008 п.16

ПБУ 1/2008 п.25

### 4. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ НА 2018 ГОД.

Изменение учетной политики Общества на 2018 год не планируется.

### 5. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам, отсутствуют.

### 6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

ПБУ 4/99 п. 27

ПБУ 6/01 п. 32

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств и доходных вложений в материальные ценности представлено в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Поступило	Начислено амортизации	На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2017г.	160	(160)	433 002	(25 333)	433 161	(25 492)
	за 2016г.	160	(160)	-	-	160	(160)

в том числе:									
Сооружения	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2016г.	-	-	-	(25 333)	430 658	(25 333)	430 658	(25 333)
Офисное оборудование	за 2017г.	160	(160)	-	-	-	-	160	(160)
	за 2016г.	160	(160)	-	-	-	-	160	(160)
Оборудование к установке	за 2017г.	-	-	-	-	2 344	-	2 344	-
	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2017г.	4 582	(504)	-	(516)	7 300	(516)	11 883	(1 021)
	за 2016г.	4 582	(321)	-	(183)	-	(183)	4 582	(504)
в том числе:									
Здания	за 2017г.	4 582	(504)	-	(516)	7 300	(516)	11 883	(1 021)
	за 2016г.	4 582	(321)	-	(183)	-	(183)	4 582	(504)

Наличие основных средств, находящихся в аренде, представлено в таблице:

Наименование показателя	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.	на 31.12.2015г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	10 698 347	10 698 347	3 265 064

ПБУ 6/01 п. 32

Основных средств, включающих объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации организация не имеет.

Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации по состоянию на 31.12.2017г. отсутствуют.

## 7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Наличие финансовых вложений представлено в таблице:

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.	на 31.12.2015г.
Долгосрочные финансовые вложения	49 609	-	-
Займы выданные	49 609	-	-
Краткосрочные финансовые вложения	87 000	87 000	87 000
Займы выданные	87 000	87 000	87 000
<b>Итого</b>	<b>136 609</b>	<b>87 000</b>	<b>87 000</b>

ПБУ 4/99 п. 27  
ПБУ 19/02 п.41

Финансовые вложения в залог не передавались. Резервы под обесценения финансовых вложений не создавались.

ПБУ 19/02 п. 42

Последствия изменений способов оценки финансовых вложений при их выбытии:  
Предоставленные другим организациям займы при выбытии оцениваются по первоначальной стоимости.

## 8. ЗАПАСЫ

ПБУ 5/01 п.27

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода запасов представлено в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себестоимость выбытие	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	за 2017г.	4 532 811	-	4 167 238	(4 895 097)	3 804 952	-	
	за 2016г.	4 896 593	-	4 347 460	(4 711 242)	4 532 811	-	
в том числе:								
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	
	за 2016г.	6	-	-	(6)	-	-	
Готовая продукция	за 2017г.	-	-	181 731	(123 469)	58 262	-	
	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция, отгруженные	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	
	за 2016г.	46 034	-	438 693	(484 727)	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	за 2017г.	4 080 630	-	3 420 835	(4 205 983)	3 295 483	-	
	за 2016г.	4 427 326	-	3 777 295	(4 123 991)	4 080 630	-	
НДС	за 2017г.	452 181	-	564 672	(565 646)	451 207	-	
	за 2016г.	423 226	-	131 472	(102 518)	452 180	-	

Запасы в залог не передавались.

ПЗ-5/2011 п.12  
ПБУ 5/01 п. 27

В 2017 г. изменений способов оценки материально-производственных запасов не осуществлялось.  
В бухгалтерском балансе стоимость материально-производственных запасов включает в себя:  
сальдо по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы», отражающее величину вложений в незавершенное строительство; материалы, готовая продукция, товары (недвижимость на продажу).

ПБУ 4/99 п. 27

### 9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие дебиторской задолженности представлено в таблице:

Наименование показателя	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.	на 31.12.2015г.
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:</b>	<b>1 542 396</b>	<b>1 511 883</b>	<b>1 343 443</b>
расчеты с покупателями заказчиками	214 418	366 977	421 141
авансы выданные	750 386	530 908	334 519
прочая	577 592	613 998	587 783

ПБУ 21/2008  
п. 6.

В 2017 году Обществом резерв по сомнительным долгам не создавался.

### 10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

ПБУ 23/2011 п.  
22.

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2017г.	2016г.	2015г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	20 252	84 930	68 863
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса</b>	<b>20 252</b>	<b>84 930</b>	<b>68 863</b>
Краткосрочные депозиты	43 000	-	-
<b>Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств</b>	<b>63 252</b>	<b>84 930</b>	<b>68 863</b>

Данные о сумме денежных средств и эквивалентов, отраженных в бухгалтерском балансе, соответствуют данным Отчета о движении денежных средств.

**В составе строки 4119 Отчета о движении денежных средств отражены следующие поступления:**

Поступление по расчетам с контрагентами по прочим операциям за 2017 год 6 286 тыс. руб., за 2016 год 20 тыс. руб.;

Поступления по компенсации расходов по коммунальным платежам за 2017 год 4 792 тыс. руб., за 2016 год (0) тыс. руб.;

Поступления по прочим операциям за 2017 год 928 тыс. руб., за 2016 год 3 тыс. руб.

Поступления по компенсации расходов по строительству за 2017 год 44 122 тыс. руб., за 2016 год (0) тыс. руб.;

Поступления по возвратам от поставщиков за 2017 год 150 000 тыс. руб., за 2016 (0) тыс. руб.

**В составе строки 4129 Отчета о движении денежных средств отражены следующие выбытия денежных средств:**

Платежи комиссий банка, связанные с привлечением финансирования за 2017 год 19 664 тыс. руб., за 2016 год 14 842 тыс. руб.;  
Платежи на благотворительность за 2017 год 10 300 тыс. руб., за 2016 год 4 534 тыс. руб.;  
Свернутый показатель НДС за 2017 год 519 497 тыс. руб., за 2016 год 514 646 тыс. руб.;  
Выбытия по прочим операциям за 2017 год 3 008 тыс. руб., за 2016 год 5 062 тыс. руб.

ПБУ 23/2012  
п.24

По состоянию на 31 декабря 2017 года Общество имеет возможность привлечь следующие дополнительные денежные средства: открытые Общество, но неиспользованные кредитные линии по состоянию на отчетную дату, на общую сумму 206 954 289,56 руб. Кредитором установлены следующие ограничения по использованию таких кредитных ресурсов: целевое финансирование на строительство объекта «Левенцовский микрорайон №6».

## 11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Состав прочих активов представлен в таблице:

Виды активов	2017г.		2016г.		2015г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Затраты Инвестора-Застройщика на стадии подготовки строительства	1 046 594	-	1 133 848	-	722 913	-
Предоплаченные расходы по охране объекта	-	2 080	-	1 120	-	160
Расчеты по процентам к получению	1 725	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>1 048 319</b>	<b>2 080</b>	<b>1 133 848</b>	<b>1 120</b>	<b>722 913</b>	<b>160</b>

## 12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ПБУ 4/99 п.27

На 31.12.2017г., 31.12.2016г., 31.12.2015г. уставный капитал Общества составляет 1 000 тыс. руб.

## 13. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

ПБУ 15/2008  
п. 17

Информация о наличии обязательств по займам (кредитам), а также о сроках погашения займов представлена ниже.



Долгосрочные заемные средства на 31.12.2017г.:

Контрагент	Договор	на 31.12.2017г.	% ставка	% ставка с 10.08.2017г.	Дата погашения
ОАО "Россельхозбанк"	№130700/0113 от 26.08.2013г.	224 550	15,00%	12,00%	31.07.2020
ОАО "Россельхозбанк"	№130700/0114 от 26.08.2013г.	343 499	15,00%	12,00%	30.07.2021
ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/1 от 26.08.2016г.	9 132	13,50%	12,00%	26.02.2019
ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/10 от 20.10.2017г.	291 584	12,00%	12,00%	20.04.2020
ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/4 от 28.10.2016г.	220 136	13,50%	12,00%	26.04.2019
ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/6 от 28.04.2017г.	169 709	13,00%	12,00%	28.10.2019
ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/7 от 25.05.2017г.	458 378	12,75%	12,00%	25.11.2019
ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/8 от 22.06.2017г.	449 140	12,00%	12,00%	20.12.2019
ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/9 от 01.08.2017г.	228 944	12,00%	12,00%	01.10.2019
<b>Итого долгосрочные заемные средства</b>		<b>2 395 072</b>			

Краткосрочные заемные средства на 31.12.2017г.:

Контрагент	Договор	на 31.12.2017г.	% ставка	% ставка с 10.08.2017г.	Дата погашения
ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/2 от 26.08.2016г.	12 080	13,50%	12,00%	26.11.2018
ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/3 от 26.08.2016г.	22 452	13,50%	12,00%	26.11.2018
ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/5 от 14.02.2017г.	145 861	13,50%	12,00%	14.11.2018
<b>Итого краткосрочные заемные средства</b>		<b>180 393</b>			

Долгосрочные заемные средства на 31.12.2016г.

Контрагент	Договор	на 31.12.2016г.	% ставка	Дата погашения
ОАО "Россельхозбанк"	№130700/0113 от 26.08.2013г.	224 550	15,00%	31.07.2020
ОАО "Россельхозбанк"	№130700/0114 от 26.08.2013г.	557 359	15,00%	30.07.2021
ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/1 от 26.08.2016г.	484 722	13,50%	26.02.2019

ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/2 от 26.08.2016г.	287 704	13,50%	26.11.2018
ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/3 от 26.08.2016г.	145 382	13,50%	26.11.2018
ОАО "Россельхозбанк"	№160700/0007/4 от 28.10.2016г.	279 581	13,50%	26.04.2019
<b>Итого долгосрочные заемные средства</b>		<b>1 979 298</b>		

Долгосрочные заемные средства на 31.12.2015г.:

Контрагент	Договор	на 31.12.2015г.	% ставка	Дата погашения
ОАО "Россельхозбанк"	№130700/0113 от 26.08.2013г.	474 203	15%	31.07.2020
ОАО "Россельхозбанк"	№130700/0114 от 26.08.2013г.	740 477	15%	30.07.2021
АО "ПАТРИОТ"	№И6-12/Л6/ЗМ от 02.08.2012г.	70 801	0%	15.01.2023
АО "ПАТРИОТ"	№И6-12/1105/ЗМ от 11.05.2012г.	5 758	0,10%	15.01.2023
АО "ПАТРИОТ"	№И6-12/1409/ЗМ от 14.09.2012г.	81 991	0,10%	31.12.2024
АО "ПАТРИОТ"	№И6-12/Л5/ЗМ от 20.08.2012г.	50 117	0,10%	31.12.2022
<b>Итого долгосрочные заемные средства</b>		<b>1 423 346</b>		

ПБУ 15/2008  
п. 17

В стоимость инвестиционных активов подлежат включению проценты в сумме 188 175 тыс. руб. (2016 год – 298 214 тыс. руб.), причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору).

#### 14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

ПБУ 8/2010 п.  
24.

Информация о величине, по которой оценочное обязательство отражено в бухгалтерском балансе организации, на начало и конец отчетного периода представлена в таблице:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Краткосрочные оценочные обязательства - всего	2017	76 907	48 839	(12 596)	113 150
	2016	4 627	74 561	(2 281)	76 907
резервы по отпускам	2017	180	49	(12)	217
	2016	151	41	(12)	180

по затратам на строительство	2017	76 727	(23 337)	(12 584)	40 806
	2016	4 476	74 520	(2 269)	76 727
по претензиям налоговых органов	2017	-	72 127	-	72 127
	2016	-	-	-	-

В 2017 году по результатам выездной проверки 2012-2014гг проводимой ИФНС по крупнейшим налогоплательщикам получен акт. Обществу предлагается уплатить в качестве недоимки по налогу на прибыль, недоимки по НДС, штрафов и пени сумму в размере 72 127. В качестве обеспечения предоставлено основное средство – теплоотраза (внешние сети) 5,6 микрорайонов район Леувановский г. Ростов-на-Дону. Общество обратилось с иском на действия ИФНС в арбитражный суд. В результате получено решение о приостановлении действий ИФНС по акту проверки. В связи с этим создан резерв по налоговому санкциям на сумму 72 127 тыс. руб.

#### 15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие кредиторской задолженности представлено в таблице:

Наименование показателя	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.	на 31.12.2015г.
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность - всего:</b>	<b>2 599 327</b>	<b>3 932 215</b>	<b>4 805 558</b>
расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 514 141	3 919 584	4 763 235
авансы полученные	60 990	4 083	37 447
прочая	8	6	6
расчеты по налогам и взносам	24 188	8 542	4 870

#### 16. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Выручка от продажи по видам товаров, продукции, работ, услуг:

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	
	2017г.	2016г.
Аренда недвижимости	953	495
Поставка тепловой энергии	17 745	-
Реализация объектов недвижимости по договорам купли-продажи	154 283	599 577

ПБУ 10/99  
ПБУ 9/99  
ПБУ 9/99 п. 18  
ПБУ 10/99 п. 22

Услуги застройщика	4 267 922	3 723 325
<b>Итого</b>	<b>4 440 903</b>	<b>4 323 397</b>

Себестоимость продажи по видам товаров, продукции, работ, услуг:

Виды деятельности	Себестоимость продаж товаров, продукции, работ, услуг	
	2017г.	2016г.
Аренда недвижимости	(517)	(183)
Поставка тепловой энергии	(30 833)	-
Реализация объектов недвижимости по договорам купли-продажи	(123 469)	(484 727)
Услуги застройщика	(3 445 548)	(3 003 514)
<b>Итого</b>	<b>(3 600 367)</b>	<b>(3 488 424)</b>

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат:

Наименование показателя	2017г.	2016г.
Материальные затраты	(3 574 518)	(3 442 213)
Расходы на оплату труда	(147)	(237)
Отчисления на социальные нужды	(44)	(71)
Амортизация	(25 849)	(183)
Прочие затраты	(252 002)	(243 622)
<b>Итого по элементам</b>	<b>(3 852 560)</b>	<b>(3 686 326)</b>
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	(46 034)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>(3 852 560)</b>	<b>(3 732 360)</b>

Управленческие и коммерческие расходы за отчетный период представлены в таблице:

Наименование затрат	2017г.	2016г.
Агентское вознаграждение -реализация недвижимости	(75 357)	(111 762)
Госпошлины, госсборы	(94)	(62)
Коммунальные расходы, объектов находящихся в продаже	(13 007)	(13 649)
Расходы по регистрации недвижимости	(8 231)	(8 264)
Рекламные расходы	(2 493)	(4 226)
Аренда помещений, оборудования	(367)	(330)
Услуги связи - структурированная кабельная сеть	(43)	(61)
Аудиторские услуги	(1 316)	(588)
Инвентарь и хоз. принадлежности	(13)	-
Канцелярские расходы	(2)	(6)
Услуги по сопровождению деятельности	(86 025)	(88 067)
Налоги	(4 413)	(92)
Оплата труда и взносы	(191)	(308)
Почтовые и полиграфические расходы	(13)	(2)
Программное обеспечение	(144)	(17)
Справочно-информационные услуги	-	(114)
Услуги по содержанию офиса	(497)	-
Услуги нотариуса и оценщиков	(985)	(1 440)
Услуги по ведению бухгалтерского учета	(4 159)	(3 158)
Страхование ГО Застройщика ,добровольное и обязательное страхование недвижимого имущества	(51 992)	(10 583)
Строительный аудит, финансово-технический надзор за строительством	(2 851)	(1 207)
<b>Общий итог</b>	<b>(252 193)</b>	<b>(243 936)</b>

## 17. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Прочие доходы и расходы Общества за 2017 год:

ПБУ 9/99  
ПБУ 10/99  
ПБУ 3/2006 п.22  
ПБУ 8/2010 п.8  
ПБУ 16/02 п.17

	Прочие доходы	Доходы за 2017 г.	Доходы за 2016 г.
ПБУ 9/99 п. 7	Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	5 048	2 774
	<b>Итого строка 2320 «Проценты к получению»</b>	<b>5 048</b>	<b>2 774</b>
ПБУ 9/99 п. 7	Поступления, связанные с реализацией имущественных прав	650	16 930
ПБУ 9/99 п. 7	Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	-	221
ПБУ 9/99 п. 7	Суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности	42	-
ПБУ 9/99 п.18.1.	Поступления и расходы от реализации прочих работ	17 889	3 096
ПБУ 9/99 п. 7	Субсидии на возмещение затрат по уплате процентов по кредитам (за счет бюджетных средств)	44 122	-
ПБУ 9/99 п. 7	Корректировка НДС	153	-
ПБУ 9/99 п.18.1.	Прочие	-	544
	<b>Итого строка 2340 «Прочие доходы»</b>	<b>62 856</b>	<b>20 791</b>

	Прочие расходы	Расходы за 2017г.	Расходы за 2016 г.
ПБУ 10/99 п. 11	Проценты к уплате по кредитам	(7 734)	-
	<b>Итого строка 2330 «Проценты к уплате»</b>	<b>(7 734)</b>	<b>-</b>
ПБУ 10/99 п. 11	Расходы, связанные с обслуживанием банковских счетов	(22 173)	(12 137)
ПБУ 10/99 п. 11	Расходы, связанные с оказанием благотворительной помощи	(10 660)	(5 763)
ПБУ 10/99 п. 11	Расходы, связанные с объектами строительства, после ввода в эксплуатацию	(99 129)	(26 726)
ПБУ 10/99 п. 11	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав	(99)	-
ПБУ 10/99 п. 11	Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	(72 485)	(4 687)
ПБУ 10/99 п. 11	Комиссии банка, связанные с привлечением финансирования	(6 913)	(3 036)
ПБУ 10/99 п. 11	Поступления и расходы от реализации имущ. прав (кроме права требования), долей, паев	(1 616)	(14 904)

ПБУ 10/99 п. 11	Услуги нотариуса, госпошлины по сделкам с ЦБ, долями, дог. поруч-ва, дог. залога в УК, прочие госпошлины	-	(220)
ПБУ 10/99 п. 11	Судебные доходы (расходы) и арбитражные сборы по инвест. проектам	-	(46)
ПБУ 10/99 п. 11	Корпоративные мероприятия	(1 790)	-
ПБУ 10/99 п. 11	Резерв по сомнительным долгам	(4 523)	-
ПБУ 10/99 п. 11	Прочие	(94)	-
	<b>Итого строка 2350 «Прочие расходы»</b>	<b>(219 482)</b>	<b>(67 519)</b>

### 18. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Наименование показателя	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	429 031	547 083
Прибыль (убыток) до налогообложения 20%	429 031	547 083
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	85 806	109 417
Постоянные налоговые обязательства (активы) в т.ч.:	30 618	396
Постоянные разницы, увеличивающие/ (уменьшающие) налогооблагаемую прибыль, в т.ч.:	153 090	1 980
расходы/доходы, не учитываемые при налогообложении/в бухгалтерском учете	153 090	1 980
Отложенные налоговые активы	(10 429)	5 255
Временные вычитаемые разницы, в т.ч.:	(52 146)	26 275
Внеоборотные активы	(53 381)	29 720
Дебиторская задолженность	24 506	(50 450)
Оценочные обязательства и резервы	(23 271)	47 005
Отложенные налоговые обязательства	(41 702)	(42 138)
Временные налогооблагаемые разницы, в т.ч.:	(208 510)	(210 690)
Внеоборотные активы	(38 792)	(210 690)
Готовая продукция	(652)	-
Основные средства	(168 654)	-
Прочие	(412)	-
Налогооблагаемая база по налогу на прибыль	321 470	364 645
Налог на прибыль, в т.ч.	(64 294)	(72 929)
текущий налог на прибыль	(64 294)	(72 929)

Прочее	-	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	312 606	437 247

### 19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ПБУ 11/2008 п. 5 В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

ПБУ 11/2008 п. 10,11

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического или физического лица	Место нахождения юридического или физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
1	Шишханов Михаил Османович		Конечный бенефициар		
2	АО «ПАТРИОТ»	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Компания АО «ПАТРИОТ» имеет 100% общего количества голосов Общества	100%	
3	АО «ИНТЕКО»	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	АО «ИНТЕКО» контролирует данное юридическое лицо через ЗАО «ПАТРИОТ»	100%	
4	ООО "ПАТРИОТ Северо-Запад"	198152, г. Санкт-Петербург, ул. Автовская, д. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		
5	АО "ПАТРИОТ-Сервис"	344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко, д. 93, квартира (офис) 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		
6	АО "Южный региональный НИПИ градостроительства"	344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, д. 6, корпус 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		



7	АО "ККЦД"	344016, г. Ростов-на-Дону, пер. 1-ый Машиностроительный, д. 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
8	ООО "УКС "ИНТЕКО"	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
9	ЗАО "ДСК №7"	127644, Москва г, Вагоноремонтная ул, дом № 10А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
10	ООО "Патриот-НЕВА"	г. Санкт-Петербург, проспект Невский, дом 104, лит. А, пом. 9Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
11	АО "Стройподряд"	г. Москва, ул. Вагоноремонтная, д. 10А, строение 6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
12	ООО "СК Стратегия"	г. Москва, ул. Подольских курсантов, д. 34, строение 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
13	ООО "Магистрат"	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
14	ООО "ИНТЕКО ЦЕНТР"	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
15	ООО "Исаакиевский Отель"	г. Санкт-Петербург, проспект Невский, д. 104, лит. А, пом. 9Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
16	ООО "ТД "Нежинская"	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
17	АО "СТРОЙТЕХИНВЕСТ"	г. Москва, ул. Тёплый стан, строение 3, владение 1Б	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
18	ООО "ПАТРИОТ-Девелопмент Северо-Запад"	г. Санкт-Петербург, ул. Автотовская, д. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	

19	ООО "ТД "Русакоская"	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ское лицо		
20	АО "УК ЭНЕРГОСФЕРА"	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ское лицо		
21	ООО "Раушская"	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ское лицо		
22	АО "ВИП-Центр"	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ское лицо		
23	АО "Садовые кварталы"	г. Москва, ул. Ефремова, д. 10, корпус: 1, этаж 1, помещение XVII	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ское лицо		
24	ООО "ИК "Триумфальная Арка"	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ское лицо		
25	ООО "СтройПодрядГруппа"	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ское лицо		
26	ООО "Артмеханик"	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ское лицо		
27	ООО "ПАТРИОТ-Комфорт"	198152, г. Санкт-Петербург, ул. Автовская, д. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ское лицо		
28	ООО "МЕРИДИАН"	344016, г. Ростов-на-Дону, пер. 1-ый Машиностроительный, д. 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ское лицо		
29	ЗАО "УК "ККПД"	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ское лицо		
30	ООО "АКВАРЕЛЬ"	344016, г. Ростов-на-Дону,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ское лицо		

			пер.1-ый Машиностроительный, д. 5	которой принадлежит данное юридическое лицо		
31	ООО "Красные Ворота"		344016, г. Ростов-на-Дону, пер.1-ый Машиностроительный, д. 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		
32	ООО "ДСК-Инвест"		198152, г. Санкт-Петербург, ул. Автовская, д. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		
33	ООО "РегионГрансОйл"		198152, г. Санкт-Петербург, ул. Автовская, д. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		
34	ООО "КОМПАНИЯ РОСТОВСКОЕ МОРЕ"		344016, г. Ростов-на-Дону, пер.1-ый Машиностроительный, д. 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		
35	ООО "ПД Юг"		г. Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 74	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		
36	ООО «Пулково-Инвест»		198152, г. Санкт-Петербург, ул. Автовская, д. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		
37	ЗАО "ПАТРИОТ-Инжиниринг"		107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		
38	АО «КРИОН»		г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		
39	ООО «МАТРИЦА»		Краснодарский край, г. Сочи, ул. Парковая, д. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		
40	ООО «ГД Международная»		107078, Москва г, Садовая-Спасская ул, дом № 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		
41	ООО "ЛенСтройИнвест"		г. Санкт-Петербург, проспект Невский, д. 104, лит. А, пом. 9Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		

42	ООО «Магистрат Дон»	г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, д. 74, этаж 11	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
<b>Основной управленческий персонал</b>				
1	Касымов Сабир Сунатович		Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	

По состоянию на 31 декабря 2017г., конечным бенефициарным владельцем Общества являлся Шишханов Микаил Османович. На 31. декабря 2016г.: конечными бенефициарными владельцами Общества являлись Шишханов Микаил Османович и Гудериев Михаил Сафарбекович.

ПБУ 11/2008  
п. 10,11

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным операциям на 31.12.2017г. представлены в таблице:

Наименование показателя	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.	на 31.12.2015г.	Форма расчетов
<b>Дебиторская задолженность (включая проценты к получению по займам):</b>				
АО «ПАТРИОТ»	1 224 580	909 513	273 625	
прочие связанные стороны	2 080	1 120	-	безналичная
<b>Финансовые вложения:</b>				
АО «ПАТРИОТ»	1 222 500	908 393	273 625	безналичная
прочие связанные стороны	138 421	87 000	87 000	
АО «ПАТРИОТ»	-	-	-	безналичная
прочие связанные стороны	138 421	87 000	87 000	безналичная
<b>Кредиторская задолженность:</b>				
АО «ПАТРИОТ»	465 853	377 503	766 228	
прочие связанные стороны	399	-	132 126	безналичная
<b>Задолженность по кредитам и займам:</b>				
АО «ПАТРИОТ»	465 454	377 503	634 102	безналичная
прочие связанные стороны	-	-	200 650	
АО «ПАТРИОТ»	-	-	200 650	безналичная
прочие связанные стороны	-	-	-	безналичная

ПБУ 11/2008  
п. 10,11

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

ПБУ 23/2012  
п.20

Наименование показателя	2017г.	2016г.
Продажа товаров, работ, услуг:	1 812	495
АО «ПАТРИОТ»	-	-
прочие связанные стороны	1 812	495
Приобретение товаров, работ, услуг:	2 561 998	3 043 479
АО «ПАТРИОТ»	338	-
прочие связанные стороны	2 561 660	3 043 479
Аренда имущества у связанных сторон:	38	38
АО «ПАТРИОТ»	-	-
прочие связанные стороны	38	38
Предоставление имущества в аренду связанным сторонам:	24 824	495
АО «ПАТРИОТ»	-	-
прочие связанные стороны	24 824	495
Финансовые операции, включая займы – выданные связанным сторонам:	49 609	87 000
АО «ПАТРИОТ»	-	-
прочие связанные стороны	49 609	87 000

ПБУ 11/2008  
п. 12

В течение 2017 и 2016 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Наименование показателя	2017 г.	2016 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	118	215
<b>Итого</b>	<b>118</b>	<b>215</b>

ПБУ 4/99 п. 27  
ПБУ 8/2010, п.25

## 20. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

ПБУ 8/2010, п.25

По состоянию на 31.12.2017 г. имеются незавершенные судебные разбирательства, в которых Общество выступает ответчиком и реше-

ния, по которым могут быть приняты в последующие периоды. Вероятность принятия по данным делам положительного решения для Общества средняя и выше среднего, поэтому оценочное обязательство по судебным спорам и претензиям не создавалось. В 2017 году по результатам выездной проверки 2012-2014гг проводимой ИФНС по крупнейшим налогоплательщикам получен акт. Обществу предлагается уплатить в качестве недоимки по налогу на прибыль, недоимки по НДС, штрафов и пени сумму в размере 72 127 тыс. руб. В качестве обеспечения предоставления основного средства – теплотрасса (внешние сети) 5,6 микрорайонов район Левенцовский г. Ростов-на-Дону. Общество обратилось с иском на действия ИФНС в арбитражный суд. В результате получено решение о приостановлении действий ИФНС по акту проверки. В связи с этим создан резерв по налоговым санкциям на сумму 72 127 тыс. руб.

## 21. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, способные повлиять на финансовую отчетность – отсутствуют.

ПБУ 4/99 п. 27  
ПБУ 7/98

## 22. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В 2017 году Общество получило субсидию в размере 44 122 тыс. руб. на возмещение оплаченных процентов по кредитам, полученным на строительство многоквартирных домов. Полученная субсидия отражена в составе прочих доходов.

ПБУ 13/2000 п.  
22

## 23. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ И РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### Непрерывность деятельности

Общество не планирует и не имеет необходимости прекращать свою деятельность в обозримом будущем.

### Рыночные риски

– *валютный риск*

Все операции Общества осуществляются в валюте РФ, кредиты привлечены в рублях. Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные.

– *рост кредитных ставок*

Для своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Обществу необходимо систематически привлекать кредиты в рублях.

– *риск ликвидности*

Риск ликвидности связан с возможностью для Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заемщикам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) и др.

В настоящее время, учитывая экономическую и политическую ситуацию в России, можно ожидать ухудшения покупательной способности

сти потребителей продукции Общества и ограничения доступа к капиталу. Общество оценивает данный риск как средний и предполагает осуществить оптимизацию своих издержек, пересмотреть программу заимствований, принять меры по увеличению оборачиваемости дебиторской задолженности.

— *риски, связанные с изменением налогового законодательства*

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявлять претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвргнуты и более ранние периоды.

#### **Региональные риски**

— *отраслевой риск*

Негативное изменение макроэкономических условий и снижение потребительского спроса в России может негативно отразиться на выручке Общества и его чистой прибыли в 2018 году. Общество осуществляет свою деятельность в области строительства жилья в Южном федеральном округе России. Данная сфера в России характеризуется высоким уровнем конкуренции. Таким образом, существует риск того, что в сложившейся экономической ситуации нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России. Покупатели могут переориентироваться на услуги более дешевой ценовой категории, что приведет к падению спроса на услуги, оказываемые Обществом. Во-вторых, уровень конкуренции в отрасли не позволит Обществу увеличить цены на услуги адекватно повышению своих расходов, что приведет к снижению прибыли.

**В связи с этим Обществом будут приняты следующие меры:**

- *расширение деятельности;*
- *сокращение внутренних издержек;*
- *оптимизация затрат.*

#### **24. СИСТЕМА ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ**

Система внутреннего контроля представляет собой совокупность процессов, политик, процедур и действий сотрудников Общества, направленных на обеспечение:

- эффективности и продуктивности хозяйственной деятельности Общества;
  - достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности;
  - соблюдения действующего законодательства РФ и внутренних документов Общества.
- Достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности базируется на следующих утверждениях руководства.
- существование или возникновение — активы, обязательства и доля собственника существуют по состоянию на отчетную дату, учтенные операции представляют собой события, фактически имевшие место в течение отчетного периода;

- полнота — все операции, события и обязательства, имевшие место в течение отчетного периода, которые должны были быть признаны в финансовой отчетности, фактически были признаны в полном объеме;
- права и обязательства — активы представляют собой права, пассивы представляют собой обязательства компании на определенную дату;
- оценка или распределение — элементы активов, обязательств, доходов и расходов учтены в правильной сумме в соответствии с правилами применимыми принципами финансового учета. Операции отражены с математической точностью и правильно суммированы, учтены в учетных регистрах компании;
- представление и раскрытие данных — статьи финансовой отчетности соответствующим образом классифицированы;
- сохранность активов / мошенничество — обеспечивается необходимый уровень сохранности активов компании и гарантий ее интересов, в том числе система утверждения хозяйственных операций. Не допускаются случаи мошенничества с финансовой отчетностью и активами компании.

Внутренний контроль в Обществе осуществляется в соответствии с Положениями, принятыми в Обществе.

Система внутреннего контроля включает в себя пять ключевых элементов:

- контрольная среда;
- оценка рисков;
- контрольные действия;
- информационные системы и методы коммуникации;
- мониторинг.

Под контрольной средой понимаются осведомленность и действия руководства Общества, направленные на установление и поддержание системы внутреннего контроля, а также понимание важности такой системы. Контрольная среда влияет на эффективность системы контролей и включает в себя следующие составляющие:

- доведение до всеобщего сведения и поддержание принципа честности и других этических ценностей;
- профессионализм (компетентность сотрудников);
- участие собственника или его представителей;
- компетентность и стиль работы руководства;
- организационная структура;

– наделение ответственностью и полномочиями, кадровая политика и практика.

Под оценкой рисков понимаются технологии и процессы, позволяющие выявлять, анализировать и по возможности устранить существенные риски хозяйственной жизни, а также их возможные последствия.

Контрольные действия обеспечивают выполнение распоряжение руководства, а также позволяют управлять и минимизировать риски, связанные с достижением Общества поставленных целей. К ним относятся:

- разграничение обязанностей сотрудников Общества;
- утверждение должностными лицами и соблюдение внутренних документов, регламентирующих порядок совершения и отражения в учете хозяйственных операций;



- внутренние проверки и сверки данных структурных подразделений Общества по вопросам финансово-хозяйственной деятельности;
  - сравнение данных, полученных из внутренних источников, с данными внешних источников информации (сверка расчетов с контрагентами, сверка с банками остатков денежных средств на счетах, сверка данных об арендованном и сданном в аренду имуществе и т.п.);
  - проверка аналитических счетов и оборотных ведомостей и арифметической точности записей;
  - ограничение доступа к активам и записям;
  - график документооборота, установленный в Обществе;
  - осуществление контроля за прикладными программами и компьютерными информационными системами, в том числе посредством установления контроля за изменениями компьютерных программ и за доступом к файлам данных, за правом доступа при вводе и выводе информации из системы;
  - обеспечение сохранности имущества Общества путем надлежащей организации складского хозяйства и оформления материальной ответственности работников;
  - сравнение и анализ финансовых результатов с плановыми показателями;
  - соблюдение соответствия доходов и расходов;
  - другие контрольные действия.
- Информационные системы и методы коммуникации помогают осуществлять поиск, сбор и обмен информацией в формате и во временных рамках, позволяющих руководству и другим работникам выполнять свои обязанности. В частности:
- финансовая учетная система формирует точную, полную и своевременную финансовую информацию;
  - обеспечение защиты информации, включая обеспечение контроля доступа, создание резервных копий и план действий в чрезвычайных ситуациях;
  - проведение тренингов для повышения профессиональной компетенции сотрудников; инструкции, политики и корпоративные стандарты своевременно доводятся до сотрудников Общества;
  - должностные инструкции, определяющие функции и обязанности подписываются сотрудниками Общества.
- Мониторинг представляет собой процесс оценки эффективности функционирования внутреннего контроля. Он включает регулярную оценку организации и применения средств контроля, а также осуществление необходимых корректирующих мероприятий в отношении средств контроля вследствие изменения условий деятельности. Мониторинг осуществляется с целью обеспечения непрерывной эффективности работы средств контроля.

Генеральный директор

« 22 » марта 2018 г.

Касымов Сабир Сунатович

