



**ЦАКЭ**

[www.cake23.ru](http://www.cake23.ru)

аудит | консалтинг | экспертиза

Россия, 350020, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 5/1, тел./факс: (861) 215-42-61, 215-42-90  
ОКПО 77236500 ОГРН 1052305720598 ИНН 2310103708 КПП 230801001 E-mail: [akkcako@mail.ru](mailto:akkcako@mail.ru)

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Общества с ограниченной ответственностью "Строительное  
Управление-1 "Югстройинвест-Дон"**

**за 2017 год**

**Краснодар - 2018**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### Участникам ООО "Строительное Управление-1 "Югстройинвест-Дон" и иным заинтересованным пользователям

#### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Строительное Управление-1 "Югстройинвест-Дон" (ОГРН 1166196086891), адрес: 344025, Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, ул 37-я линия, 95, оф 24 (Далее - ООО "СУ-1 "ЮСИ-ДОН"), 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;
- 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 отношениях финансовое положение ООО "СУ-1 "ЮСИ-ДОН" по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО "СУ-1 "ЮСИ-ДОН" в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и 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.

#### Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел 10.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год, в котором представлена информация о корректировках, внесенных Обществом в годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность по состоянию на 31.12.2017г. представленную 02 апреля 2018г. Настоящая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность является пересмотренной. Нами в ходе аудита были выполнены соответствующие аудиторские процедуры в отношении указанных корректировок. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ****Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО "СУ-1 "ЮСИ-ДОН" 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 ООО "СУ-1 "ЮСИ-ДОН", прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

**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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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 ООО "СУ-1 "ЮСИ-ДОН";



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО "СУ-1 "ЮСИ-ДОН";
- делаем вывод о правомерности применения руководством ООО "СУ-1 "ЮСИ-ДОН" 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 ООО "СУ-1 "ЮСИ-ДОН" 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 ООО "СУ-1 "ЮСИ-ДОН" утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление ООО "СУ-1 "ЮСИ-ДОН", 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  
руководитель проверки



Е.В. Шатилова

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудита, консалтинга и экспертиз» (ООО «ЦАКЭ»); ОГРН 1052305720598;  
350020, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 5/1;  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО»,  
ОРНЗ 11206047093

28 апреля 2018 года.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"</b>	по ОКПО	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	03534469		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД	6163148597		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКФС / ОКФП	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	<b>344025, Ростовская обл, Ростов-На-Дону г, 37-Я Линия ул, дом № 95, офис 24</b>		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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
8	Прочие внеоборотные активы	1190	229 592	159 590	-
	в том числе:				
22.1	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом		-	159 590	-
	Литер 1	1191	-	94 240	-
	Литер 2	1192	-	28 500	-
	Литер 3	1193	-	36 850	-
	Завершенные строительством инвестиционные объекты	1194	229 592	-	-
	Литер 1	1195	100 209	-	-
	Литер 2	1196	63 031	-	-
	Литер 3	1197	66 351	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>229 592</b>	<b>159 590</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	48 659	32 157	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	617	-
22.2	Затраты заказчика-застройщика	12102	-	31 540	-
	Готовая продукция	12103	48 659	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 598	18 875	-
	в том числе:				
	НДС по строительству инвестиционных объектов	12202	8 330	18 580	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	174 215	274 513	-

Приложение стр. 1  
к № 274/513 от 2017 г.

	в том числе: Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (Литер 1)	12301	4 686	253 501	-
	Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (Литер 2)	12302	44 490	17 015	-
	Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (Литер 3)	12303	17 734	1 883	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12304	106 223	589	-
	Расчеты по налогам и сборам	12305	796	216	-
	Прочие расчеты	12306	287	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
15	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	102 362	65 767	-
	Прочие оборотные активы	1260	1	289	-
	Итого по разделу II	1200	333 835	391 601	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	563 427	551 191	-



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	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	79 106	(69)	-
	Итого по разделу III	1300	79 116	(59)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	2 557	9 616	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 557	9 616	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	166	497	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	89	249	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	11	7	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	65	242	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	201 938	120 482	-
	в том числе:				
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	13 090	22 461	-
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	4 191	-
3	Расчеты по налогам и сборам	15203	32 165	131	-
4	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	919	147	-
5	Расчеты с заказчиком строительства	15205	155 464	93 552	-
6	Расчеты с подотчетными лицами	15206	14	-	-
7	Расчеты с участниками долевого строительства	15207	286	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	829	112	-
22.7	Прочие обязательства	1550	278 822	420 543	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам долевого участия (Литер 1)	15501	111 808	398 743	-
	Целевое финансирование по договорам долевого участия (Литер 2)	15502	86 885	19 917	-
	Целевое финансирование по договорам долевого участия (Литер 2)	15503	80 129	1 883	-
	Итого по разделу V	1500	481 754	541 635	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	563 427	551 191	-

Руководитель  **Папко Игорь Владимирович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 2017 г.

Приложение стр. 7  
к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАКЭ»

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)			Коды		
Форма по ОКУД			0710002		
31	12	2017			
по ОКПО			03534469		
ИНН			6163148597		
по ОКВЭД			41.20		
по ОКОПФ / ОКФС		12300			16
по ОКЕИ			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	405 769	-
	Себестоимость продаж	2120	(281 434)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	124 335	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	124 335	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	155	44
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	155	44
	Прочие расходы	2350	(13 637)	(98)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(1 790)	(98)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	110 853	(54)
	Текущий налог на прибыль	2410	(31 435)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(243)	(15)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(243)	(15)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	79 175	(69)

Приложение стр. 5  
 к аудиторскому заключению  
 ООО «ЦАК»



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	79 175	(69)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Папко Игорь Владимирович**

(расшифровка подписи)



28 апреля 2017 г.

Приложение к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАКЭ»

стр. 9

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды	
0710003	
31	12
2017	
03534469	
6163148597	
41.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(69)	(69)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(69)	(69)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-



Дивиденды		3227	X		X		X		X		X		-	-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. За 2017 г.	3200	10	-	-	-	(69)	(59)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	79 175	79 175
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	79 106	79 116



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	(69)	10	(59)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(69)	10	(59)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(69)	-	(69)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(69)	-	(69)
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	79 116	(59)	-

Приложение  
к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАКЭ»



Руководитель Папко Игорь Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 2017 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
03534469		
6163148597		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 340 423	152 361
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 385	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 338 038	152 361
Платежи - всего	4120	(2 296 687)	(96 464)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(942 032)	(89 138)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 633)	(1 131)
процентов по долговым обязательствам	4123	(514)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 342 508)	(6 195)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	43 736	55 897
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Приложение к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАР»

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 753	14 388
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 753	14 383
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	5
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	(9 894)	(4 519)
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	(9 894)	(4 519)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(7 141)	9 869
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	36 595	65 766
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	65 767	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	102 362	65 766
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Папко Игорь Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 2017 г.

Приложение стр. 16  
к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАКЭ»



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-	-
в том числе:	5121	-	-

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода				
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		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 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017г.	159 590	2 594 967	(2 524 965)	-	229 592
	5250	за 2016г.	-	215 528	(55 938)	-	159 590
в том числе: Земельный участок 2988 м2 кн 61:44:0032109:145(Литер 2)	5241	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2016г.	-	4 085	4 085	-	-
Земельный участок 6566 м2 кн 61:44:0032109:110(Литер 3)	5242	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2016г.	-	19 927	19 927	-	-
Земельный участок 10520 м2 кн 61:44:0032109:109(Литер 1)	5243	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2016г.	-	31 926	31 926	-	-
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом Литер 1	5244	за 2017г.	94 240	1 224 063	1 318 303	-	-
	5254	за 2016г.	-	94 240	-	-	94 240
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом Литер 2	5245	за 2017г.	28 500	390 176	418 676	-	-
	5255	за 2016г.	-	28 500	-	-	28 500
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом Литер 3	5246	за 2017г.	36 850	751 136	787 986	-	-
	5256	за 2016г.	-	36 850	-	-	36 850
Завершенные строительством инвестиционные объекты	5247	за 2017г.	-	229 592	-	-	229 592
	5257	за 2016г.	-	-	-	-	-

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

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



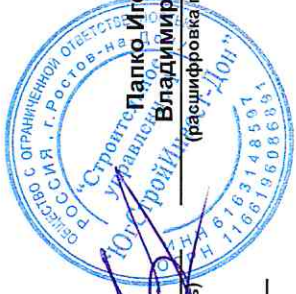
**2.4. Иное использование основных средств**

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	-	-	-

Приложение  
к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАКЭ»

Руководитель (подпись) **Палко Игорь Владимирович**  
(расшифровка подписи)

28 апреля 2017 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						начисление процентов (включая доведенные первоначальной до номинальной)	первоначальная стоимость				накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Депозитный вклад	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель (подпись) Далко Игорь Владимирович  
(расшифровка подписи)



28 апреля 2017 г.



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2017г.	32 157	-	303 764	(282 820)	-	-	-	X	48 659	-
	5420	за 2016г.	-	-	32 703	(546)	-	-	-	X	32 157	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	617	-	685	(1 302)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2016г.	-	-	1 163	(546)	-	-	-	-	617	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	48 659	-	-	-	-	-	48 659	-
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	27 098	-	254 421	(281 519)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	27 098	-	-	-	-	-	27 098	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	4 442	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	4 442	-	-	-	-	-	4 442	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



**Папко Игорь Владимирович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

28 апреля 2017 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность  
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам							
			учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности			перевод из кредиторской задолженности						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503 5523	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочая	5504 5524	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2017г. за 2016г.	274 513 -	- -	172 890 274 513	- -	- -	(274 758)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	174 215 274 513	
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2017г. за 2016г.	589 -	- -	260 589	- -	(314)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	535 589	
Прочая	5513 5533	за 2017г. за 2016г.	273 924 -	- -	172 631 273 924	- -	(274 444)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	173 680 273 924	
	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5515	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5516	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500 5520	за 2017г. за 2016г.	274 513 -	- -	172 890 274 513	- -	(274 758)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	174 215 274 513	

Приложение стр. 25  
к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАКЭ»



5.2. 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					спливание на финансовый результат	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2017г.	9 616	2 557	(9 616)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 557
	5573	за 2016г.	-	14 100	(4 484)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 616
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	120 979	158 087	342	(76 086)	-	-	-	-	-	-	-	-	202 105
в том числе:	5580	за 2016г.	-	120 765	248	(34)	-	-	-	-	-	-	-	-	120 979
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	80 493	123 217	-	(46 914)	-	-	-	-	-	-	-	-	156 796
	5581	за 2016г.	-	80 493	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80 493
авансы полученные	5562	за 2017г.	4 191	-	-	(4 191)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2016г.	-	4 191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	278	32 035	-	(692)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 191
	5583	за 2016г.	-	278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33 085
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	278
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017г.	497	196	342	(869)	-	-	-	-	-	-	-	-	166
	5585	за 2016г.	-	283	248	(34)	-	-	-	-	-	-	-	-	497
прочая	5566	за 2017г.	35 520	153	-	(23 722)	-	-	-	-	-	-	-	-	12 058
	5586	за 2016г.	-	35 520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 520
	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2017г.	120 979	158 087	342	(76 086)	-	-	-	-	-	-	-	-	202 105
	5570	за 2016г.	-	120 765	248	(34)	-	-	-	-	-	-	-	-	120 979

Итого  
 ООО «ЦАК»  
 Стр. 26

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель (подпись) **Владимирович Папко Игорь** (расшифровка подписи)  
 61-61-0310866

Приложение к аудиторскому заключению ООО «СЗКЭ»  
 28 апреля 2017 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	551	4 988
Расходы на оплату труда	5620	14 096	1 300
Отчисления на социальные нужды	5630	3 616	272
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	231 631	24 980
Итого по элементам	5660	249 894	31 540
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(31 540)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	31 540	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	281 434	-

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель **Папко Игорь Владимирович** (подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 2017 г.

Приложение к аудиторскому заключению ООО «ЦАКЭ»



**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	112	805	(89)	-	829
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



**Игорь Владимирович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

28 апреля 2017 г.

Приложение к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАКЭ»

### 8. Обеспечения обязательств

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	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом	5811	-	159 590	-
Завершенные строительством инвестиционные объекты	5812	229 592	-	-

Приложение  
к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАКЭ»

Руководитель

Пипко Игорь  
Владимирович

(подпись) (расшифровка подписи)



28-апреля 2017 г.

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя	Код	за 2017г.		за 2016г.	
		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					
в том числе:					
за 2017г.	5910	-	-	-	-
за 2016г.	5920	-	-	-	-
за 2017г.	5911	-	-	-	-
за 2016г.	5921	-	-	-	-

Приложение к аудиторскому заключению  
 ООО «ЦАКЭ»



Руководитель **Парко Игорь Владимирович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 2017 г.



## Раздел 10. Общие сведения общества с ограниченной ответственностью

Фирменное название:

полное: Общество с ограниченной ответственностью «СУ-1 «ЮгСтройИнвест-Дон»,  
сокращенное: ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон».

Общество создано Собранием участников протокол № 1 от 30.06.16 г.

Дата государственной регистрации 11 июля 2016 г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1166196086891. Регистрация и постановка на налоговый учет осуществлена в Инспекции ФНС России № 26 по Ростовской области, ИНН 6163148597 КПП 616301001.

Юридический адрес на момент регистрации: 344006, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Ворошиловский. 2/2 офис 613

На основании протокола решения участников общества от 10.10.2016 Общество изменило местонахождение. Фактический адрес с 10.10.2016 г.: 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. 37-я Линия, 95, офис 24.

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. Уставный капитал оплачен в полном объеме.

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.

Руководитель организации: директор

- с 30.06.2016 по 04.05.2017 Папко Игорь Владимирович, протокол учредителей об учреждении № 1 от 30.06.2016

- с 05.05.2017 по 24.01.2018 Овчинников Юрий Алексеевич протокол учредителей об учреждении № 2 от 05.05.2017 г.

- с 25.01.2018 согласно протоколу учредителей № 3 от 09.01.2018 г. Папко Игорь Владимирович

Главный бухгалтер: Белевцова Екатерина Сергеевна с 01.08.2016.

Основным видом деятельности является: производство общестроительных работ по возведению зданий. С августа 2016 общество является членом СРО АС «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов». Имеет в собственности три земельных участка, на которых ведётся застройка многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями. Действующие разрешения на строительство

- № 61-310-894902-2017 от 11.08.2017 г.,

- № 61-310-895001-2016 от 08.11.2016 г.,

- № 61-310-895102-2017 от 11.08.2017 г.

Для целей строительства привлекаются денежные средства физических лиц, на основании договоров долевого участия с соблюдением 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Проектные декларации размещены на интернет-ресурсе <http://www.sulusi61.ru/docs/lit-1-decl.3.pdf>, <http://www.sulusi61.ru/docs/lit-2-decl.3.pdf>, <http://www.sulusi61.ru/docs/lit-3-decl.3.pdf>.

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. При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности и непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики Общества, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

10.1 Ранее составленная бухгалтерская отчетность за 2017 год скорректирована по следующим строкам:

Номер строки	В представленной отчетности на 31.12.2017	В пересмотренной отчетности на 31.12.2017 г.	В представленной отчетности на 31.12.2017	В пересмотренной отчетности на 31.12.2017 г.
1	2	3	4	5
1190	262812	229592		
1191	112878	100209		
1192	83583	63031		
1210	0	48659		
1220	268	8598		
12202	0	8330		
1230	184715	174215		
12304	117008	106223		
12306	1	287		
1200	287346	333835		
1600	550158	563427		
1370	89503	79106		
1300	89513	79116		
1510	165	166		
1520	196587	201938		
15203	26759	32165		
15207	341	286		
1550	260507	278822		
15501	93492	111808		
1500	458087	481754		
1700	550158	563427		
2110	400315	405769		
2100	118881	124335		
2200	118881	124335		
2350	(3191)	(13637)		
2300	115845	110853		
2410	(26029)	(31435)		
2400	89573	79175		
2500	89573	79175		
3600	89514	79116		
5261	0	1355		
5620	13290	14096		
5650	235628	231631		
5660	253085	249891		
5600	284625	281434		
5812	262812	229592		

			Нераспределенная прибыль	
3310	89573	79175	89573	79175
3311	89573	79175	89573	79175
3300	89513	79116	89503	79106
			Затраты за период	
5240	262812	229592	2628187	2594967
5247	262812	229592	262812	229592
			Поступления и затраты	
5400	262812	48659	2730783	303764
5402	0	48659	0	48659



5406	262812	0	2475678	0
			Себестоимость	
5400			(2500129)	(282820)
5406			(2217307)	0
			Изменения за период в т.ч. поступления в результате хозяйственных операций	
5510	184715	174215	183390	172890
5513	184180	173680	183131	172631
5500	184715	174215	183390	172890
5560	196752	202105	150249	158087
5563	27678	33085	26628	32085
5550	198752	202105	150249	158087
			Изменения за период в т.ч. выбыло	
5560			(76388)	(76086)
5550			(76388)	(76086)

## Раздел 11. Информация об учетной политике

В 2017 году действовала учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утвержденная Приказами руководителя №УП-1, №УП-2 от 01.12.2016 г. Учетная политика Общества предполагает соблюдение полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Руководствуясь ст. 6 Закона N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", «Строительное управление-1 ЮгСтройИнвест-Дон», применяя упрощенную систему налогообложения, ведет бухгалтерский учет в полном объеме.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы БИТ-Строительство.

### Внутренний контроль

Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется директором. Главный бухгалтер обеспечивает соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству РФ, контроль движения имущества и выполнения обязательств Общества. Требования главного бухгалтера по документальному оформлению хозяйственных операций и предоставлению в бухгалтерию необходимых документов и сведений обязательны для всех работников Общества.

(Основание: [ч. 2 ст. 19](#) Закона № 402-ФЗ)

Существенные элементы учетной политики.

#### 11.1. Учет основных средств.

11.1.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.

Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".

#### 11.1.2. Срок полезного использования ОС



Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

(Основание: [п. 20 ПБУ 6/01](#))

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшимися предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 20% от величины большего срока.

11.1.3. Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

11.1.4. По всем объектам ОС амортизация начисляется линейным способом.

11.1.5. Списание ОС с учета

Остаточная стоимость проданных ОС - объектов недвижимости, переданных покупателю, до даты государственной регистрации перехода права собственности на них отражается на счете 01 "Основные средства", субсчет "Выбытие основных средств".

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

11.2. Учет МПЗ

11.2.1. Учет приобретения материалов

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

11.2.2. Учет списания материалов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

11.2.3. Резерв под снижение стоимости материалов

Организация создает резерв под снижение стоимости материалов ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности.

Резерв под снижение стоимости материалов создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материалов.

Если текущая рыночная стоимость материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода.

### 11.3. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация для целей составления годовой бухгалтерской отчетности проводится:

- материально-производственных запасов (в том числе МПЗ, учитываемых на забалансовых счетах) производится ежегодно по состоянию на 1 ноября;

- основных средств (в том числе оборудования, содержащего драгоценные металлы) производится раз в три года по состоянию на 1 ноября. Инвентаризация объектов, находящихся в аренде», производится в общеустановленном порядке согласно заключенным договорам;

- иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря.

11.4 Выручка от реализации продукции, товаров (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета определяется по мере оказания услуг (отгрузки товаров покупателям, сдачи работ заказчиком).

11.5 В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы, связанные с деятельностью заказчика-застройщика, доходы от оказания услуг аренды.

При организации учета организация выполняя функции заказчика-застройщика не применяет ПБУ-2 /2008, а руководствуется ПБУ 6/01, Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций" (утв. письмом Минфина РФ от 30.12.1993 N 160) и другими нормативными актами по бухгалтерскому учету, а также нормативными актами, регулирующими отношения субъектов инвестиционной деятельности

- Гражданский кодекс РФ - гл. 37 "Подряд";

- Градостроительный кодекс РФ (далее - ГрК РФ);

- Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (далее - Закон N 39-ФЗ);

- Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ).

11.6. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (п.12, 13), утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н доход застройщика признается по завершении работы, оказания услуги в целом. При этом услуга застройщика по договору участия в долевом строительстве считается исполненной по окончании договора т.е. на дату подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.



11.7. При получении экономии целевых средств по окончании строительства они признаются дополнительным вознаграждением застройщика и отражаются в доходах отчетного периода.

11.8. Организация, выполняя функции застройщика для учета полученных на строительство финансовых ресурсов использует счет 86 «Целевое финансирование».

Запись по дебету 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» осуществляется на весь объем целевого финансирования, определенный инвестиционным договором, договором долевого участия в строительстве (после его регистрации).

При этом по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» учитываются денежные средства на строительство, предусмотренные Законом 214-ФЗ.

По кредиту счета 62.2 «Авансы полученные» отражается предусмотренное договором вознаграждение заказчика в части поступивших денежных средств, при этом зачет поступившей оплаты в дебет счета 62.01 «расчеты с покупателями» осуществляется после отражения оказания услуг в полном объеме.

Для учета задолженности используется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами-кредиторами»

Организация обеспечивает контроль оплаты по инвестиционным договорам, в том числе при наличии условий рассрочки платежей.

11.9. Временно свободные остатки целевых средств, учтенные на счете 86 «Целевое финансирование» организация может размещать на депозите на банковском счете согласно п.12 ст. 18 ФЗ 214-ФЗ.

11.10. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с деятельностью заказчика-застройщика, расходы по содержанию имущества, переданного в аренду.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Для учета затрат застройщика используется счет 20.33- «Затраты заказчика-застройщика»

Затраты, накопленные на счете 20.33- «Затраты заказчика-застройщика» списываются в себестоимость продаж (дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж") на дату формирования выручки от оказания услуг заказчика-застройщика.

11.11. Порядок учета затрат на строительство осуществляется с учетом Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций № 160 от 30.12.1993 с использованием счета 08-33 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» Аналитический учет ведется в разрезе затрат по каждому строящемуся объекту. Группировка затрат (с учетом ст. 18 214-ФЗ и на основании проектно-сметной документации) осуществляется по следующим группам расходов:

- Стоимость земельных участков
- СМР
- Имущественные налоги
- Проценты по займам

11.12. Затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются между ними пропорционально общей площади строительства объектов (продажная площадь).

Соответствующий расчет осуществляется с отчетного периода, в котором определены основные объекты строительства и однозначно определена база для распределения.

11.13. Начисление процентов по полученным займам и кредитам организация производит ежемесячно согласно условиям договора займа и (или) кредитного договора. стр. 37



11.14. Задолженность по полученным займам и кредитам организация показывает в отчетности как долгосрочные в случае если срок погашения превышает 12 месяцев относительно даты формирования отчетности. Если до погашения кредита и займа, выданного на длительный срок, на дату формирования отчетности осталось не более 12 месяцев, его сумма отражается в составе краткосрочных заемных средств (по строке 1510 баланса).

Проценты по долгосрочным займам, подлежащие уплате в срок, не превышающий 12 месяцев, отражаются в составе краткосрочных обязательств.

#### 11.15. Объем и периодичность представления отчетности

Промежуточная бухгалтерская отчетность в объеме бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах для представления органам управления, учредителям (участникам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

#### 11.16. Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

#### 11.17. Бухгалтерский баланс

Незавершенные капитальные вложения, осуществляемые застройщиком в интересах инвесторов, учитываемые на 08-33 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом», отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса по отдельной самостоятельно введенной организацией строке - по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы".

11.18. Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

11.19. К денежным эквивалентам, отражаемым в составе строки 1250 Бухгалтерского баланса, относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчетности в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
  - векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).
- 11.20. Существенные элементы налогообложения .

- ООО «Строительное управление -1 ЮгстройИнвестДон» применяет упрощенную систему налогообложения. Организация применяет объект налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов». Книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения ведется в электронном виде.

#### **Раздел 12. Информация по отчетным сегментам**

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

#### **Раздел 13. Информация об участии в совместной деятельности**

В совместной деятельности организация не участвует.

#### **Раздел 14. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом**

Организация не является учредителем доверительного управления.

#### **Раздел 15. Информация о событиях после отчетной даты**

Существенные 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.

#### **Раздел 16. Информация об условных обязательствах и условных активах**

В качестве условного обязательства организации учитывается залог земельных участков и объектов незавершенного строительства, принадлежащих организации и используемых для строительства объектов по договорам участия в долевом строительстве многоэтажного дома (п.1 ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"). Судебные разбирательства отсутствуют.

#### **Раздел 17. Информация о связанных сторонах**



<b>Юридические лица: Наименование организации</b>	<b>Место нахождения</b>
ООО "СУ-10 "ЮСИ-ДОН"	344095, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул 37-Я Линия, 95
ООО "СУ-9 "ЮСИ-ДОН"	344095, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул 37-Я Линия, 95
ООО "СУ-3 "ЮСИ-ДОН"	344095, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул 37-Я Линия, 95
ООО "СУ-7 "ЮСИ-ДОН"	344095, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул 37-Я Линия, 95
ООО "СУ-6 "ЮСИ-ДОН"	344095, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул 37-Я Линия, 95
ООО "СУ-5 "ЮСИ-ДОН"	344095, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул 37-Я Линия, 95
ООО "СУ-2 "ЮСИ-ДОН"	344095, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул 37-Я Линия, 95
ООО "СУ-11 "ЮСИ-ДОН"	344095, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул 37-Я Линия, 95
ООО "СУ-8 "ЮСИ-ДОН"	344095, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул 37-Я Линия, 95
ООО "РЕГИОНТЕХСТРОЙ"	355029 Ставропольский край г Ставрополь ул Индустриальная, 58
ООО "СУ-21 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37, пом 194
ООО "СУ-20 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37, пом 195
ООО "СУ-22 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37, пом 192
ООО "ГРУППА КОМПАНИЙ "ЮГСТРОЙИНВЕСТ"	344055 Ростовская обл г Ростов-На-Дону ул 37-Я Линия, 95, оф.14
ООО "СУ-7 "ЮСИ КУБАНЬ"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26 оф 47
ООО "СУ-19 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37 пом 196
ООО "СУ-6 "ЮСИ КУБАНЬ"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26 оф 47
ООО "Трест Спецтехники"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Тухачевского, 20 / корп 6
ООО "Мспецтехника"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Тухачевского, 20/6
ООО "СУ-5 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-9 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-8 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СО "ЮгСтройИнвест"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-6 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37



ООО "СУ-15 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-11 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-22 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-14 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-12 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ - 7 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-16 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "Центр коммерческой недвижимости"	355000 Ставропольский край г Ставрополь ул Салова, 14 / 1
ООО "СУ-18 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-17 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-10 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ - 3 "ЮСИ КУБАНЬ"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26 оф 8
ООО "СУ-2 "ЮСИ Кубань"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26

Физические лица:

Директор общества: Папко Игорь Владимирович с 12.07.2016 по 04.05.2017г., с 25.01.2018г. по настоящее время,

Овчинников Юрий Алексеевич - с 05.05.2017 по 24.01.2018г.

Участники общества: Иванов Алексей Юрьевич и Анашкина Татьяна Юрьевна  
В 2017 году были заключены сделки со связанными сторонами:

1. Привлечены займы от участника Иванова Алексея Юрьевича в сумме 300 000,00руб. под 12,5% годовых (сделка согласована, протокол от 01.02.2017 г); займ в сумме 2 500 000,00 руб от 16.05.2017 под 11% годовых (сделка согласована, протокол от 16.05.2017 г); займ в сумме 20 053 759,33 руб от 20.01.2017 под 12.5% годовых (сделка согласована, протокол от 20.01.2017 г); займ в сумме 24 849 200,00 от 16.05.2017 под 11% годовых (сделка согласована, протокол от 16.05.2017 г);

2. Информация о размере вознаграждений выплаченных основному управленческому персоналу

Всего 2 805,4 тыс.руб.

В том числе краткосрочные вознаграждения

- оплата труда 2 805,4 тыс.руб.

3. Заключены и исполнены договоры долевого участия в строительстве:

- с участником Ивановым Алексеем Юрьевичем № 91 от 28.11.2016г. на сумму 4293600 руб.

- с участником Анашкиной Татьяной Юрьевной №96 от 28.11.2016г. на сумму 4293600 руб.

- с директором Папко Игорем Владимировичем №416 от 11.01.2017г. на сумму

Приложение стр. 67  
к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАКЗ»

3886770 руб.

### **Раздел 18. Информация о бенефициарных владельцах.**

В соответствии с п. 7 ст. 6.1 Закона о противодействии легализации преступных доходов на основании направленных запросов бенефициарными владельцами Общества являются: Иванов Алексей Юрьевич, Анашкина Татьяна Юрьевна.

### **Раздел 19. Информация по прекращаемой деятельности**

Организация начала свою деятельность в июле 2016. Основной деятельностью по строительству объекта: "Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова, 75, ЛИТЕР 1,2,3" с привлечением средств по договорам долевого участия в соответствии с 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» завершилась. Дома введены в эксплуатацию.

В настоящее время ведется поиск инвестиционно-привлекательной земли для продолжения деятельности застройщика.

### **Раздел 20. Расчеты с персоналом**

Среднесписочная численность работников в 2017 году составила 11 человек.

Списочная численность на 31.12.2017 г. составила 13 человек.

Среднемесячный доход работников за 2017 год составил 101 242 рублей.

Заработная плата выплачивалась своевременно, без задержек.

Налоги в бюджет и внебюджетные фонды перечислялись своевременно.

Штрафов по налогам нет.

### **Раздел 21. Информация о затратах на энергетические ресурсы**

Расходы на все виды коммунальных услуг включены в состав арендной платы по договору аренды с ООО «СУ-1 «Юси-Дон»

### **Раздел 22. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация**

- **процентный риск** возникает по процентным финансовым инструментам, таким как выданные займы, дебиторская задолженность, а также по полученным займам. Основными источниками процентного риска могут являться:

- несовпадение сроков погашения активов, пассивов и вне балансовых требований и обязательств по инструментам с фиксированной процентной ставкой.

- несовпадение степени изменения процентных ставок по привлекаемым и размещаемым организацией ресурсам.

Поскольку финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой предприятие по справедливой стоимости не учитывает, изменение процентных ставок никак не повлияло на показатель прибыли Общества.

- **валютный риск** возникает по финансовым инструментам, выраженным в иностранной валюте. Предприятие не ведет деятельность на внешних рынках, а также договоры с поставщиками и подрядчиками зафиксированы в валюте Российской Федерации. Предприятие имеет остаток по валютным счетам 100 долл.США и 100 ЕВРО. В связи с незначительностью данных сумм, изменение валютных курсов не влияет на финансовое состояние организации. В связи с этим Общество не подвержено рискам изменения курса обмена иностранных валют.



- **инфляционный риск** - вызванный непредвиденным ростом издержек производства вследствие инфляционного процесса. Организация сталкивается с инфляционными рисками, которые могут оказать влияние на финансовое состояние Общества. Ускорение темпов инфляции может привести к росту издержек организации, снижению реальной стоимости дебиторской задолженности, что приведет к снижению финансового результата Общества.

- **банковский риск** – риск потери финансовой устойчивости банком-партнером Общества. Данный риск является внешним и зависит от стабильности банковской системы в целом. Данный риск оценивается как незначительный.

- **кредитный риск** – риск, связанный с невыполнением обязательств контрагентами. Общество может быть подвержено риску несвоевременных расчетов контрагентов. Организация ведет постоянный мониторинг ситуации по расчетами с контрагентами.

- **рыночный риск** - связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары (квартиры), работы, услуги). Организация ведет постоянный мониторинг цен на квартиры.

### Раздел 23 Расшифровка к существенным статьям бухгалтерской отчетности

#### Расшифровка к статье «Прочие внеоборотные активы»

В связи с тем, что строительство по объекту: "Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова, 75, ЛИТЕР 1,2,3" с привлечением средств по договорам долевого участия в соответствии с 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» было завершено в конце года не все жилые помещения были переданы участникам долевого строительства. По данной строке отображены стоимость затрат на строительство инвестиционных объектов в разрезе по каждому помещению и которые предназначены для передачи участникам долевого строительства.

#### Расшифровка к статье «Запасы»

- Запасы отсутствуют.

#### Расшифровка к статье «Дебиторская задолженность»

В составе статьи "Дебиторская задолженность" отражена задолженность дольщиков по договорам долевого участия в соответствии с предусмотренными этими договорами условиями и задолженность технического заказчика по авансам выданным на строительство. Просроченная задолженность на 31.12.2017 г. отсутствует.

#### Расшифровка к статье «Заемные средства»

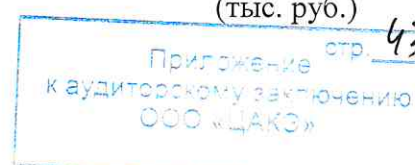
В отчетном 2017 году были получены и погашены договора займа с физическими и юридическими лицами

(тыс. руб.)

Займодавцы	Остаток заемных средств на 01.01.2017	Погашено (списано) заёмных средств в 2017 г.	Поступило заёмных средств в 2017 г.	Остаток заемных средств на 31.12.2017 г.
Иванов Алексей Юрьевич	8 414	8 521	196	89
ООО «СУ «ЮСИ-Дон»	1450	1450		
ООО «ЮСИ-Риелт-Дон»			2557	2557
Папко Игорь Владимирович	79	79		

Начислены проценты по договорам займов

(тыс. руб.)





Заимодавцы	Остаток начисленных процентов начало 2017 г.	Уплачено в 2017 г.	Начислено процентов в 2017 г.	Остаток неполученных процентов на конец 2017 г.,
Иванов Алексей Юрьевич	247	514	278	11
ООО «СУ «ЮСИ-Дон»	1	0	62	63
ООО «ЮСИ-Риелт-Дон»			2	2
Папко Игорь Владимирович	0,1		0,63	0,7

На 01.01.2017 года сроки погашения полученных займов

Заимодавцы	Остаток займа на 01.01.2017, тыс. руб.	Срок погашения согласно договора.
Иванов Алексей Юрьевич	8 414	31.12.2019
ООО «ЮСИ-Риелт-Дон»	1450	31.12.2018
Папко Игорь Владимирович	79	31.12.2018

На 31.12.2017 года сроки погашения полученных займов

Заимодавцы	Остаток займа на 31.12.2017, тыс.руб.	Срок погашения согласно договора.
Иванов Алексей Юрьевич	89	31.12.2019
ООО «ЮСИ-Риелт-Дон»	2557	31.12.2019

#### Расшифровка к статье «Кредиторская задолженность»

В составе кредиторской задолженности отражена задолженность по строительству инвестиционных объектов. Просроченной задолженности нет.

В 2017 году были осуществлены следующие платежи в бюджет и во внебюджетные фонды

№ п/п	Наименование платежа	Сумма (тыс.руб.)
1.	Налог на землю	359
2.	Налог на доходы физических лиц	1 728
3.	Страховые взносы на обязательное страхование во внебюджетные фонды	3 386
4.	Налог при УСН	15
5.	Госпошлины	3 126
	<b>ИТОГО:</b>	<b>8 614</b>

#### Расшифровка к статье «Оценочные обязательства»

В составе оценочных обязательств отражены обязательства перед сотрудниками по оплате ежегодного отпуска. На 31.12.2017 они составили 828,5 тыс. руб.

Приложение стр. 44  
к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАКЗ»

**Расшифровка к статье «Прочие обязательства»**

Целевое финансирование по договорам долевого участия	(тыс. руб.)			
	На 01.01.2017.	Увеличение обязательств в 2017 г.	Уменьшение обязательств в 2017 г.	Остаток на 31.12.2017 г.
Литер 1	398 743	1 574 996	1 288 059	111 808
Литер 2	19 917	710 625	777 595	86 885
Литер 3	1 883	1 159 824	1 238 070	80 129

Увеличение обязательств возникло в связи с заключением договоров долевого участия в строительстве многоквартирных домов, а уменьшение в связи с окончанием строительства и передачей помещений будущим собственникам.

**Расшифровка к отчету о финансовых результатах.**

Деятельность ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон» началась в июле 2016 года. С этого периода и до 30.09.2017 г применяло упрощенную систему налогообложения. В 4 квартале 2017 г ода выручка превысила предельно допустимые величины и с 01 октября 2017 года применяет обычную систему налогообложения. Выручка состоит из доходов застройщика и экономии при строительстве многоквартирных домов и составила 405 769 тыс. руб. Затраты по данному виду деятельности 281 434 тыс. руб.

В составе прочих расходов расходы по благотворительности 11 721 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения 1110 853 тыс. руб.

Налог, уплачиваемый в связи с применением специальных налоговых режимов 243 тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета чистая прибыль составила 79 175 тыс. руб.

**Раздел 23. Информация о распределении прибыли**

В соответствии с п. 8.1 Устава, участники общества вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решения о распределении чистой прибыли.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2016 год утверждена участниками (Протокол №3 от 05.05.2017г.) В течении 2017 года решения о распределении прибыли не принимались.

Директор  
ООО «СУ-1 «ЮгСтройИнвест»  
28.04.2018



Папко И.В.