

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **независимого аудитора**

**о бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью**

**«Строительная компания «Реконструкция Инвест»**

**за 2018 г.**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Строительная компания «Реконструкция Инвест»

### *Мнение с оговоркой*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реконструкция Инвест»** (ОГРН 1075260022860, адрес: 603006, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ошарская ул., дом 14, корпус В), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, за исключением влияния обстоятельства, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реконструкция Инвест»** по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### *Основание для выражения мнения с оговоркой*

Накопленные затраты Компании на строительство жилого дома, предназначенного для продажи, отражены в бухгалтерском балансе в сумме 398 401 тыс. руб. в составе основных средств, что является отклонением от РСБУ в части классификации подобного актива, который в противном случае учитывался бы в составе запасов.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.



## ***Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность***

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской 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:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

*Руководитель аудиторской организации  
Генеральный директор*



*Орлова Т.А.*

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНЭКО»,  
ОГРН 5147746167773,  
123007, г. Москва, Хорошевское ш., д. 32А, под. 3, офис 417,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 11606057043

«22» апреля 2019 года



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

Организация ООО "СК "Реконструкция Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

603006, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Ошарская ул, д. № 14в

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

\_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС

\_\_\_\_\_ по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
82371022		
5260204485		
43.12		
65		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	425 695	247 597	202 224
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		398 401	228 008	182 635
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	54 831	48 114	41 828
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	480 526	295 711	244 053
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	27 222	5 661	2 871
	Дебиторская задолженность	1230	66 667	13 577	5 457
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	68 050	68 050	9 900
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	143 416	58	-
	Прочие оборотные активы	1260	2	-	-
	Итого по разделу II	1200	305 357	87 346	18 228
	<b>БАЛАНС</b>	1600	785 883	383 058	262 280



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	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	(142 206)	(138 088)	(133 843)
	Итого по разделу III	1300	(132 206)	(138 078)	(133 833)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	674 478	305 807	197 496
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14 882	9 164	3 935
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	689 360	314 971	201 430
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	217 546	191 866	191 371
	Кредиторская задолженность	1520	11 182	14 298	3 312
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	228 728	206 164	194 683
	<b>БАЛАНС</b>	1700	785 883	383 058	262 280



Руководитель

Мальцев Алексей Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 апреля 2019 г.



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

Организация ООО "СК "Реконструкция Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки

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

**Общество с ограниченной ответственностью** / **Частная**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКOPф / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
82371022		
5260204485		
43.12		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	756	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	756	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 541)	(1 247)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 785)	(1 247)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 990	1 124
	Проценты к уплате	2330	(5 418)	-
	Прочие доходы	2340	78 444	251
	Прочие расходы	2350	(80 348)	(5 429)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 117)	(5 301)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(24)	(4)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(5 718)	(5 230)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	6 717	6 286
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 118)	(4 245)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(4 118)	(4 245)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Мальцев Алексей  
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

11 апреля 2019 г.



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

Коды	
0710003	
31	12
82371022	2018
5260204485	
43.12	
65	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО "СК "Реконструкция Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Подготовка строительной площадки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10				(133 843)	(133 833)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216						
3217							
3220							
Уменьшение капитала - всего:						(4 245)	(4 245)
в том числе:							
убыток	3221	X		X	X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		

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 2017 г. За 2018 г.	3200	10	-	-	-	(138 088)	(138 078)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	(4 118)	(4 118)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 118)	(4 118)
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 2018 г.	3300	10 000	-	-	-	(142 206)	(132 206)



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(133 833)	(4 245)	-	(138 078)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(133 833)	(4 245)	-	(138 078)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(133 843)	(4 245)	-	(138 088)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(133 843)	(4 245)	-	(138 088)
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	(132 206)	(138 078)	(133 833)



Руководитель (подпись) Мальцев Алексей Сергеевич (расшифровка подписи)

11 апреля 2019 г.



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

Организация ООО "СК "Реконструкция Инвест"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
82371022		
5260204485		
43.12		
65		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 503	6
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	496	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление по ДДУ	4114	3 000	-
прочие поступления	4119	7	6
Платежи - всего	4120	(237 282)	(22 111)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(194 840)	(15 865)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 508)	(597)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 486)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(33 448)	(5 649)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(233 779)	(22 105)
<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	-	(58 150)
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	-	(58 150)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(58 150)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	386 570	245 841
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	376 580	245 841
денежных вкладов собственников (участников)	4312	9 990	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4315	-	-
Платежи - всего	4319	-	-
в том числе:	4320	(7 909)	(164 666)
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	(7 909)	(164 666)
прочие платежи	4324	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4329	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4300	378 661	81 175
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4400	144 882	920
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4450	58	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4500	143 416	58
	4490	(1 524)	(862)



Руководитель

(подпись)

Мальцев Алексей Сергеевич

(расшифровка подписи)

11 апреля 2019 г.



# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018год

## ООО «Строительная компания «Реконструкция Инвест»

### 1. Резюме

ООО «Строительная компания «Реконструкция Инвест» создано 16.08.07

В октябре 2007 г. начало реализации поэтапного проекта- строительство жилого дома с конторскими помещениями и подземной автостоянкой в районе переулка Плотничный (вдоль Почайнского оврага). Проект расположен в исторической части города, в шаговой доступности от Нижегородского Кремля.

Архитектурная концепция предполагает расселение 3 существующих жилых зданий под строительство двух многоквартирных домов с подземной парковкой и административного помещения.

В Нижнем Новгороде сложилась благоприятная конъюнктура среди потенциальных покупателей, желающих улучшить свои жилищные условия. Рынок качественного жилья города отличается ограниченным предложением. Предлагаемый продукт отвечает самым высоким требованиям качества жизни и безопасности.

Текущий статус проекта:

Проведено расселение жилых домов, находящихся на участке.

Разработан и согласован на градостроительном совете при Губернаторе Нижегородской области вариант архитектурной концепции.

Заключен договор о развитии застроенной территории №063/06 от 15.06.12. с Администрацией г. Нижнего Новгорода.

Получено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Закончен этап строительства «нулевого цикла».

Выполнены работы по внешним сетям.

Выполнены устройства железобетонного каркаса до 7 этажа первого дома (93%) и 5 этаж второго дома (74%).

Для снижения рисков реализации, а также для оптимизации потребностей в финансировании, проект будет реализовываться в четыре очереди.

### 2. Земельный участок

Участок под застройку расположен в центральной исторической части Нижнего Новгорода и ограничен с севера ул. Сергиевской, с юго-востока – Почайнским оврагом, с юго-запада – территорией школы № 113 и с северо-запада – пер. Плотничный. Площадка входит в границы исторической территории «Старый Нижний Новгород» и соприкасается с охраняемыми зонами церковью Жён Мироносиц и Вознесенской.

### 3. Информация о проекте

ООО «СК «Реконструкция Инвест» является инвестором и заказчиком-застройщиком, ведет строительство объекта капитального строительства «Два 8-этажных многоквартирных жилых дома, административное здание со встроенной ТП и подземной автостоянкой»(1 очередь строительства), расположенного на земельном участке по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская, площадью 4 022 кв.м



Наименование показателей	
Площадь земельного участка га	0,4022
Площадь застройки кв.м	2776,49
Количество этажей:	
Дом №1 по ГП	8 этажей
Дом №2 по ГП	8 этажей
Административное здание №4 по ГП	6 этажей
Общая площадь здания:	
Дом №1 по ГП	4839,16 кв.м
Дом №2 по ГП	2925,95 кв.м
Административное здание №4 по ГП	961,78 кв.м
Строительный объем здания	
Дом №1 по ГП	19363,53 куб.м
Дом №2 по ГП	11566,91 куб.м
Административное здание №4 по ГП	4173,11 куб.м
Паркинг (машино-мест)	59

#### 4. Основные положения учетной политики Общества:

##### 1.4.1. Основные средства

Учет основных средств осуществляется согласно ПБУ 6/01, в котором отменен стоимостной критерий отнесения активов к объектам основных средств.

Устанавливается порядок, при котором к основным средствам относятся средства сроком службы более 1 года, которые используются в процессе производства и способные приносить экономические выгоды, а также, которые приобретены не для перепродажи.

Амортизация основных средств в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным способом. Основные средства, стоимость которых не превышает 40 000 руб., списывается в бухгалтерском учете на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы

Учет незавершенного строительства ведется на счете 08.3 и отражается во внеоборотных активах.

##### 1.4.2. Материально-производственные запасы

В бухгалтерском и налоговом учете материально-производственные запасы списываются по средней фактической себестоимости.

На предприятии применяется традиционный вариант без применения б/счетов 15, 16, т.е. материальные ресурсы учитываются на счете 10 по их фактической себестоимости, которая определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление. Под фактической себестоимостью МПЗ признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

##### 1.4.3. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому относятся.



#### 1.4.4. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. В частности, при приобретении финансовых вложений за плату их первоначальной стоимостью признаются фактические затраты на приобретение.

#### 1.4.5. Учет займов и кредитов

Предприятие учитывает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности, т.е. перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

Проценты по кредитам банков и иным заемным обязательствам, использованным на строительство комплекса объектов, начисленные до принятия объектов к бухгалтерскому учету, включаются в первоначальную стоимость. Проценты, начисленные после постановки объектов на учет, признаются как прочие расходы.

По налоговому учету затраты по полученным займам и кредитам включаются в состав внереализационных расходов согласно НК РФ п.1, статьи 265.

#### 1.4.6. Доходы Общества

Учет доходов и расходов предприятия ведется в соответствии с ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99. Аналитический учет доходов делится на доходы от аренды и доходы от эксплуатации.

#### 1.4.7. Расходы Общества

Аналитический учет расходов ведется по видам и статьям расходов.

Косвенным расходам относятся все иные суммы расходов, определенных НК РФ, осуществляемых в течение отчетного (налогового периода). При этом сумма косвенных расходов на производство и реализацию, в том числе, расходы на содержание заказчика-застройщика, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относятся к расходам текущего (налогового), периода с учетом требований, предусмотренных НК РФ.

#### 1.4.8. Инвентаризация

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета проводится инвентаризация:

- основных фондов - не реже одного раза в три года;
- прочего имущества и обязательств - не реже одного раза в три года.

Проведение инвентаризации обязательно:

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже;
- при смене материально-ответственных лиц;
- при выявлении факторов хищения, злоупотреблении и порче имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- в других случаях предусмотренных законодательством РФ.

### 5.Расшифровка основных статей баланса:

#### Строка 1150

Во внеоборотных активах организации учитываются все затраты по незавершенному строительству, и отражаются на счете 08.3, а так же в составе основных средств организации



имеются земельные участки и квартиры, используемые для временной сдачи в аренду, которые в бухгалтерском и налоговом учете не амортизируются.

**Счет 01.1 Основные средства за 2018 год**

Наименование	Стоимость на конец отчетного периода
Зем. участок пл 4022 м2 кад. №52:18:0060054:909	3 574 000,00
Зем. участок пл 574 м2 кад. №52:18:0060054:907	16 015 000,00
Дом 10, кв.4, г.Нижний Новгород, пер. Плотничный,	2 505 000,00
Дом 10, кв.9, г.Нижний Новгород, пер. Плотничный,	5 200 000,00
<b>Итого</b>	<b>27 294 000,00</b>

Амортизация не начисляется

**Счет 08.3 Незавершенное строительство объектов за 2018 год**

Наименование	Стоимость на конец отчетного периода
Аренда земли	1 760 110,37
Курсовые разницы	134 379,31
Плотничный	207 949 571,00
Плотничный 2-ая очередь	1 339 765,86
Плотничный 3,4-ая очередь	45 000,00
Плотничный-Усадьба	45 000,00
Подготовка участка	481 195,76
Предпроектные работы	798 247,69
Проценты по займу	147 345 944,47
Расселение	37 393 305,12
Управление строительством	1 108 400,88
<b>Итого:</b>	<b>398 400 920,46</b>

**Итого по строке 1150:**

**425 694 920,46**

**Строка 1230 Дебиторская задолженность за 2018 г.**

Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.
<b>счет 60.02 Авансы, выданные поставщикам</b>		
ООО НПО " Архстрой"	Договор 562.12 от 20.12.2012 разработка архитектурного раздела проектной документации ЖК (3350000)	150 000,00



Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.
	Договор 690.18 от 09.01.2018 разработка арх. раздела проектной документации 2 очереди строительства (1275000)	510 000,00
	ДС 1 от 30.05.18 к договору 562.12 от 20.12.12 г. (187000)	187 000,00
ИП Беленя Илья Максимович	Договор 2-03-30/5 от 30.01.2018 разработка планировок квартир и общественных зон (20000)	20 000,00
ООО "ИНЖЕНЕРНАЯ ГРУППА "ПАРУС"	Договор 2018/05/СП15 от 05.02.2018 проектирование инженерной защита территории объекта (300000)	150 000,00
ООО "МЕГАМАКС"	Договор 31658ММ/И от 29.12.2017 связь пер. Плотничный 10	4 500,00
ЗАО "МОБИЛЬНЫЕ ВИДЕОРЕШЕНИЯ"	Л/счет 100001950893 удаленное видеонаблюдение	1 102,16
ООО "НИАРЭК"	Договор 300 от 28.08.2017 археологические исследования (3290606)	3 207 824,00
ООО "НП ЦОТ ПФО"	Договор 299-онп/18 от 21.11.2018 спецоценка условий труда (5000,00)	5 000,00
ООО "ОТИС ЛИФТ"	Контракт В7НР-4672/4674 от 17.09.2018 лифты (6080000)	6 080 000,00
ООО «СК МИКОН»	Договор 19-П от 19.06.2018 проектные работы 700000, фрагмент фасада 891872,97 (1591872,97)	350 000,00
ООО «СФЕРА»	счет 660 от 27.11.2018 перенос камеры (23000)	23 000,00
ООО «СТРУКТУРА»	ЖК	24 681,49
АО "ТЕПЛОЭНЕРГО"	Договор 376/9-ПД от 19.06.2018 подключение 1 ой очереди строительства к системе теплоснабжения (7812151,80)	5 077 898,67
ООО "ТЕХСТРОЙ"	Договор 13/11-17 от 13.11.2017 земляные работы 0-цикла (28819834,38)	9 652,68
	ДС 5 от 21.09.2018 (кирпичная кладка)	127 827,60
	ДС №1 к договору 13/11-17 от 13.11.17 от 11.12.2017 Укрепление склона котлована (8692006,89)	20 816 623,11
	ДС №2 к договору 13/11-17 от 13.11.2017 от 30.03.2018 монтаж, аренда крана (6740000)	610 500,00
	ДС №4 к договору 13/11-17 от 13.11.2017 от 21.09.2018. Бетонные	2 241 188,05



Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.
	работы нулевого цикла (36552819,32)	
	ДС №2 к договору 07/11-17 от 07.11.2018 от 07.11.18. инженерия (99332963,37)	1 429 823,64
ИП Тальфельд Амалия Генриховна	333/НН от 11.12.2018 дизайн-проект общественных помещений (508000)	254 000,00
ООО "ЦЭР КОНСАЛТ"	Договор 2018-417К от 04.09.2018 негосударственная экспертиза (315000)	220 500,00
ООО "ЦЭР КОНСАЛТ"	Договор 2018-489К от 16.05.2018 негосударственная экспертиза (250000)	175 000,00
ООО "ЦИК"	Д-365 от 15.11.18. от 15.11.2018 размещение объявления на сайте гипер нн, домострой (26847)	8 949,00
ООО " Электроконсалтинг-НН"	Договор А-47/0817 от 18.08.17 подключение объекта к эл.сетям (тех.присоед.14531061 вознагражд.агента 508758,48)	12 970 395,28
<b>Итого: Авансы, выданные поставщикам</b>		<b>54 655 465,68</b>
<b>счет 62.01 Расчеты с покупателями/заказчиками</b>		
ООО "ТЕХСТРОЙ"	Договор аренды квартиры 4 от 01.09.2018 пер. Плотничный д.10 кв.4 (5000)	10 000,00
	Договор аренды квартиры 4 от 01.09.2018 пер. Плотничный д.10 кв.9 (9000)	18 000,00
	ДС 3 от 02.04.2018г. Соглашение о компенсации стоимости электричества и водопотребления.	279 165,19
<b>Итого: Расчеты с покупателями/заказчиками</b>		<b>307 165,19</b>
<b>счет 68.02</b>	НДС за 4 квартал 2018 года к возмещению	<b>1 254 491,96</b>
<b>счет 69.02.7</b>	ПФР	<b>135,00</b>
<b>счет 69.03.1</b>	ПФР (ОМС)	<b>5 516,80</b>
<b>счет 71</b>	Расчеты с подотчетными лицами	<b>305,20</b>
<b>счет 76.05 Прочие расчеты</b>		
Гусаков Олег Валерьевич	Проценты по дог. проц. займа б/н от 03.11.17 г. (5,5%) (60000000)	3 530 308,73
Гусаков Олег Валерьевич	Проценты по дог. проц. займа от 24.11.08 г. (22010000)	6 913 727,38
<b>Итого: Прочие расчеты:</b>		<b>10 444 341,31</b>

**Итого по строке 1230:**

**66 667 115,94**



Строка 1520 Кредиторская задолженность за 2018 г.

Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.
<b>счет 60.01 Расчеты с поставщиками</b>		
ПАО "Газпром газораспределение Нижний Новгород"	Договор 22.0-04-0506/0552 от 22.04.2016 ТО газопроводов (12433,67)	479,84
ООО "ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ-ННОВ"	Договор 87 от 01.10.2018 рекламно-информ.материалы (75000)	35 000,00
ООО "МАРАЦСТРОЙ"	Договор 25-12/2013/П от 25.12.13 работы по демонтажу, сносу домов (2388160)	1 695 355,18
ПАО "ТНС энерго Нижний Новгород"	Договор 7945000 от 13.06.2018 ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ	117 237,50
ОАО "Нижегородский водоканал"	Договор 13729 содержание системы холодного водоснабжения	26 709,43
ООО "НОВАТЕРМ-ПРОЕКТ"	Договор 160 от 03.07.2014 проект перекладки наружного газ.низ.давления (575000)	50 000,00
ООО ФИРМА "СС ПРОЕКТ"	Договор 7/13 от 14.02.2013 проектная и рабочая документация (8793090)	358 618,00
ООО "УК "РОССБЕЛ"	Договор №11/Р-А от 02.10.09 аренда помещения	492 000,00
АО "СТРОИТЕЛЬ-98"	Договор управления проектом от 11.01.2016 (19000000)	1 400 000,00
	Договор управления проектом. Возмещение расходов от 11.01.2016.	333 644,77
ООО "ТЕХСТРОЙ"	ДС №3 к договору 13/11-17 от 13.11.2017 от 02.04.2018. Монолитные работы нулевого цикла	3 048 942,34
ООО "Электроконсалтинг-НН"	Договор А-55/1018 от 26.10.2017 расторжение МРСК (500000)	150 000,00
<b>Итого: Расчеты с поставщиками</b>		<b>7 707 987,06</b>
68.01	НДС	1,00
68.04.2	Налог на прибыль	0,62
68.06	Земельный налог	427 396,00
68.08	Налог на имущество	23 254,00
69.01	Расчеты по социальному страхованию.	2 637,90
70	Расчеты по заработной плате	21 110,00
71	Расчеты с подотчетными лицами	11,30
76.09 Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами ( дольщиками)	Договор долевого участия 01/09/2018 от 14.09.2018	3 000 000,00

Итого по строке 1520:

11 182 397,88



Строка 1410 Заемные средства (Долгосрочные обязательства) за 2018 год

Контрагенты	Договор займа	Остаток непогашенного займа, руб.	Дата погашения по договору
<b>Счет 67.01 Долгосрочные кредиты</b>			
ПАО СБЕРБАНК	НКЛ-4325 от 24.08.2018	8 923 456,09	23.05.2022
	НКЛ-4325 от 24.08.2018 (аккредитив)	180 000 000,00	23.05.2022
<b>ИТОГО: Долгосрочные кредиты</b>		<b>188 923 456,09</b>	
<b>Счет 67.03 Краткосрочные кредиты</b>			
Ravenhawk Enterprises Limited	Договор займа от 03.11.2018	139 069 722,45	31.12.2022
Гриффин Менеджмент ООО	Соглашение об уступке требования (цессии) от 01.10.2017	54 330 000,00	31.12.2023
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	144 050 000,00	24.03.2027
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	44 430 125,00	23.03.2027
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	3 000 000,00	22.03.2027
Гусаков Олег Валерьевич	Дог. з-а БН от 22.01.2018 (5%) (25000000)	20 524 000,00	31.12.2022
	Дог. проц. займа б/н от 06.08.15 г. (10%) (3500000)	3 241 721,56	31.12.2022
	Дог. проц. займа б/н от 1.07.15 г. (10%) (1660500)	1 560 500,00	31.12.2022
ИНДЕП РИЭЛТИ ООО	Договор займа от 08.06.2018 (65000000)	65 000 000,00	08.06.2028
	Договор займа от 20.03.2018 (3500000)	7 698 500,00	08.06.2028
СТРОИТЕЛЬ-98 АО	Договор займа от 08.08.2008	250 000,00	31.12.2022
	Договор займа от 31.05.2010	2 400 000,00	31.12.2022
<b>ИТОГО: Краткосрочные кредиты</b>		<b>485 554 569,01</b>	

Итого по строке 1410:

674 478 025,10



**Строка 1510 Заемные средства (Краткосрочные обязательства) за 2018 год**

Контрагенты	Договор займа	Остаток неоплаченных процентов, руб.	Дата погашения по договору
<b>Счет: 67.04 Проценты по долгосрочным займам</b>			
Ravenhawk Enterprises Limited	Договор займа от 03.11.2018	5 784 333,98	31.12.2022
	Договор займа от 08.09.2008	148 524 730,15	31.12.2022
Гриффин Менеджмент ООО	Соглашение об уступке требования (цессии) от 01.10.2017	18 967 205,54	31.12.2023
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	6 027 740,64	24.03.2027
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	497 527,33	23.03.2027
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	30 940 855,26	22.03.2027
Гусаков Олег Валерьевич	Дог. з-а БН от 22.01.2018 (5%) (25000000)	476 910,45	31.12.2022
	Дог. проц. займа б/н от 06.08.15 г. (10%) (3500000)	1 525 032,71	31.12.2022
	Дог. проц. займа б/н от 1.07.15 г. (10%) (1660500)	819 747,48	31.12.2022
	Дог. проц. займа б/н от 11.08.11 г.	395 220,21	31.12.2022
ИНДЕП РИЭЛТИ ООО	Договор займа от 08.06.2018 (65000000)	1 811 684,94	08.06.2028
	Договор займа от 20.03.2018 (3500000)	185 086,76	08.06.2028
СТРОИТЕЛЬ-98 АО	Договор займа от 08.08.2008	239 520,56	31.12.2022
	Договор займа от 31.05.2010	1 350 082,42	31.12.2022
<b>ИТОГО: Проценты по долгосрочным займам</b>		<b>217 545 678,43</b>	

**Итого по строке 1510:**

**217 545 678,43**



## 6. Основные показатели финансовой деятельности

<b>Строка 2220</b> Управленческие расходы	<b>2 541 328,55</b>
Аренда	45 212,25
Аудиторские услуги	210 000,00
Госпошлина	1 600,00
ЖКХ д.10	24 681,49
Заработная плата	328 225,82
Информационно-консультационные расходы	1 542,20
Материалы	64 554,29
Материалы не принимаемые	114 506,60
Не принимаемые для целей налогообложения	6 000,00
Нотариальные услуги, почтовые услуги, копировальные работы	11 624,46
Оплата труда	1 206 539,03
Прочие не приним.	1 150,00
Страхование от НС	18 327,53
Страховые взносы 041	460 212,82
Услуги перевода	400,00
Услуги связи	46 752,06

<b>Строка 2320</b> Проценты к получению	<b>3 990 230,63</b>
Проценты по договорам займа (приним)	3 990 230,63

<b>Строка 2340</b> Прочие доходы	<b>78 443 457,10</b>
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	78 273 334,30
Курсовые разницы	168 520,00
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 602,80

<b>Строка 2350</b> Прочие расходы	<b>80 347 711,49</b>
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	79 436 412,40
Курсовые разницы	527 230,05
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	25 503,44
Расходы на услуги банков	358 565,60

## 7. События после отчетной даты

Сведениями о существенных фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год Общество не располагает



## 8. Расчеты по налогу на прибыль

По стр. 1180 баланса отражены отложенные налоговые активы в размере 54 831 тыс. руб., образованные в следствие:

Причина образования	Сумма налогового актива, тыс. руб.
Различий в оценке первоначальной стоимости внеоборотных активов прошлого периода за счет непринимаемых к НУ расходов на строительство.	302
Полученных убытков за текущий и прошедшие налоговые периоды, по причине начисленных процентов по договорам займа в БУ относится на счет 08.3 создание инвестиционного актива, т.к. ведется строительство, в НУ относятся на внереализационные расходы.	54 529

## 9. Результаты инвентаризации:

Инвентаризация основных средств проведена 29.12.2018г.

Основные средства, перечисленные в описи, находятся ответственном хранении.

Недостачи нет. По инвентаризации расчетов - просроченной и нереальной к взысканию задолженности нет.

## 10. Раскрытие информации о связанных сторонах

1. Информация о бенефициарах по состоянию на 31.12.2018 г.

Гусаков Олег Валерьевич - учредитель 50% доли собственности в УК, место жительства - Российская Федерация, г. Москва

Джонс Марианна Владимировна - учредитель 50% доли собственности в УК, место жительства - Российская Федерация, г. Москва

2. Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Строительная компания «Реконструкция Инвест»:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в компании клиента	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной (документ, дата, номер)	% акций (долей) в уставном капитале	Виды совершенных в отчетном периоде операций Объем совершенных в отчетном периоде операций (тыс.руб.)
1	АО «Строитель-98»	119180 г. Москва, ул. Б. Якиманка, д.1, БЦ Александр - Хаус, оф. 435	Директор Гусаков О.В.	50%	Договор управления проектом, возмещение расходов от 11.01.16г., договора займа от 08.08.08г., 31.05.10г. – 5973,2 с учетом начисленных процентов
2	ООО «Гриффин Менеджмент»	603006 г.Нижний Новгород, ул. Ошарская, д.14В	Генеральный директор Гусаков О.В.	50%	Соглашения об уступке требования 31.05.19 – 302243,5 с учетом начисленных процентов
3	ООО «Индэп риэлти»	125009, Москва г, Брюсов пер, дом № 19	Генеральный директор Гусаков О.В.	25%	Договора займа от 20.03.18г., 08.06.18г. – 74695,3 с учетом начисленных процентов



## 11. Заключение

По результатам деятельности за 2018 г. Общество получило убыток 4 118 руб., прибыль (убыток) до налогообложения 5 117 тыс. руб.

Отложенный налоговый актив составляет 6717 тыс. руб.

Постоянное налоговое обязательство 24 тыс. руб.

Непокрытый убыток общества составляет -142 206 тыс. руб.

Чисты активы Общества составляют -132 206 тыс. руб.

Отрицательная величина чистых активов обусловлена наличием проектов с длительным сроком окупаемости, значительными колебаниями курса валют и строительством жилого дома с конторскими помещениями и подземной автостоянкой.



Мальцев А.С.

Баскакова О.В.



**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-



**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-



**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-	-	-
	5190	за 2017г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2018г.	-	-	-	-
	5191	за 2017г.	-	-	-	-



Руководитель Мальцев Алексей Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

11 апреля 2019 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	19 589	-	7 705	-	-	-	-	-	-	27 294	-	
	5210	за 2017г.	19 589	-	-	-	-	-	-	-	-	19 589	-	
в том числе: Здания	5201	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5211	за 2017г.	-	-	7 705	-	-	-	-	-	-	7 705	-	
Земельные участки	5202	за 2018г.	19 589	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5212	за 2017г.	19 589	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 589	-	
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 589	-	
в том числе:	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



**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 2018г.	228 008	178 098	-	(7 705)	398 401
	5250	за 2017г.	182 635	45 372	-	-	228 008
в том числе:							
Плотничный 2-ая очередь	5241	за 2018г.	-	1 340	-	-	1 340
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	-
Плотничный-Усадьба	5242	за 2018г.	-	45	-	-	45
	5252	за 2017г.	-	-	-	-	-
Плотничный 3,4-ая очередь	5243	за 2018г.	-	45	-	-	45
	5253	за 2017г.	-	-	-	-	-
Аренда земли	5244	за 2018г.	1 760	-	-	-	1 760
	5254	за 2017г.	1 760	-	-	-	1 760
Курсовые разницы	5245	за 2018г.	134	-	-	-	134
	5255	за 2017г.	134	-	-	-	134
Плотничный	5246	за 2018г.	59 029	148 920	-	-	207 950
	5256	за 2017г.	39 820	19 210	-	-	59 029
Подготовка участка	5247	за 2018г.	481	-	-	-	481
	5257	за 2017г.	481	-	-	-	481
Предпроектные работы	5248	за 2018г.	798	-	-	-	798
	5258	за 2017г.	798	-	-	-	798
Проценты по займу	5249	за 2018г.	119 598	27 748	-	-	147 346
	5259	за 2017г.	93 448	26 149	-	-	119 598
Расселение		за 2018г.	45 098	-	-	7 705	37 393
		за 2017г.	45 085	13	-	-	45 098
Управление строительством		за 2018г.	1 108	-	-	-	1 108
		за 2017г.	1 108	-	-	-	1 108

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	-	-	-



**Мальцев Алексей  
Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

11 апреля 2019 г.



**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	-	-	-



**Мальцев Алексей Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

33 11 апреля 2019 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 2018г.	-	-	202	(202)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2017г.	-	-	178	(178)	-	-	X	-	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	-	-	202	(202)	-	-	-	6	-	-
	5421	за 2017г.	-	-	171	(171)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	7	(7)	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	- - -	- - -	- - -



**Мальцев Алексей  
Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

11 апреля 2019 г.







**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2018г.	-	188 923	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2018г.	305 807	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	188 923
	5573	за 2017г.	197 496	379 137	-	(199 389)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018г.	-	436 600	-	(328 289)	-	-	-	-	-	-	-	-	485 555
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	305 807
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	206 164	8 645	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
в том числе:	5580	за 2017г.	194 683	11 820	48 011	(34 098)	-	-	-	-	X	X	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	14 211	5 256	-	(11 759)	-	-	-	-	-	-	-	-	228 728
	5581	за 2017г.	3 102	11 823	-	(714)	-	-	-	-	-	-	-	-	206 164
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	87	367	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2017г.	137	(3)	4	(52)	-	-	-	-	-	-	-	6	453
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	782	(782)	-	-	-	-	-	-	-	-	87
займы	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	191 866	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2017г.	191 371	-	47 229	(21 549)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2018г.	-	3 021	219 206	(218 710)	-	-	-	-	-	-	-	-	217 546
	5567	за 2017г.	73	-	-	(73)	-	-	-	-	-	-	-	-	191 866
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 021
	5550	за 2018г.	206 164	8 645	48 011	(34 098)	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5570	за 2017г.	194 683	11 820	219 209	(219 549)	-	-	-	-	X	X	-	-	228 728
															206 164



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель **Мальцев Алексей Сергеевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

11 апреля 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	179	171
Расходы на оплату труда	5620	1 535	507
Отчисления на социальные нужды	5630	479	158
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	349	411
Итого по элементам	5660	2 542	1 247
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 542	1 247

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



Руководитель **Мальцев Алексей Сергеевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

11 апреля 2019 г.



**7. Оценочные обязательства**

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

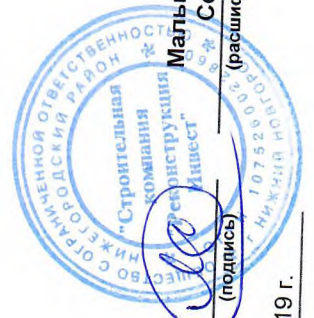


Руководитель Мальцев Алексей Сергеевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

11 апреля 2019 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	295 056	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Мальцев Алексей Сергеевич  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

11 апреля 2019 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018г.		за 2017г.	
		Получено	На начало года	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 2018г.	5910	-	-	-	-
за 2017г.	5920	-	-	-	-
за 2018г.	5911	-	-	-	-
за 2017г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Мальцев Алексей Сергеевич  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

11 апреля 2019 г.





Пронумеровано, пронумеровано 45 и  
(Сурен Мель) лист 19 и  
скреплено печатью.

Генеральный директор  
ООО «ЭНЭКО»



Орлова Т.А.