

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СЗ Левенцовка Парк» по итогам
деятельности за 2018 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СЗ Левенцовка Парк»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ Левенцовка Парк» (Организация) (ОГРН 1106194005301, дом 5, 1-й Машиностроительный переулок, город Ростов-на-Дону, Ростовская область, Россия, 344041), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2018 год и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «СЗ Левенцовка Парк» по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

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



А.Б. Балякин

Аудиторская организация:
Акционерное общество «БДО Юникон»
ОГРН 1037739271701,
117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50,
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),
ОРНЗ 11603059593

19 марта 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕВЕНЦОВКА"

Организация ПАРК" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической _____ по
деятельности Консультирование по вопросам коммерческой
деятельности и управления ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____
Общество с ограниченной ответственностью / Частная
собственность _____ по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ

344041, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, 1-й
Местонахождение (адрес) Машиностроительный пер, д. № 5

Коды		
0710001		
31	12	2018
68748856		
6168034064		
70.22		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
п. 4.12	Отложенные налоговые активы	1180	18 581	37 355	36 165
п. 4.3	Прочие внеоборотные активы	1190	467 533	684 899	638 022
	Итого по разделу I	1100	486 114	722 254	674 187
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п. 4.3	Запасы	1210	299 711	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	169	137	81
п. 4.4	Дебиторская задолженность	1230	43 751	52 920	328 483
п. 4.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	43 000	43 000	43 000
п. 4.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3	6	807
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	386 634	96 063	372 371
	БАЛАНС	1600	872 748	818 317	1 046 558

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.	На 31 декабря 20 16 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п. 4.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	822	(129 284)	(124 791)
	Итого по разделу III	1300	832	(129 274)	(124 781)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п. 4.7	Заемные средства	1410	107 739	115 479	58 847
п. 4.12	Отложенные налоговые обязательства	1420	60	77	17
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	107 799	115 556	58 864
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п. 4.7	Заемные средства	1510	239 428	233 973	231 669
п. 4.8	Кредиторская задолженность	1520	504 596	598 058	880 804
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п. 4.9	Оценочные обязательства	1540	20 093	3	3
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	764 117	832 034	1 112 476
	БАЛАНС	1700	872 748	818 317	1 046 558

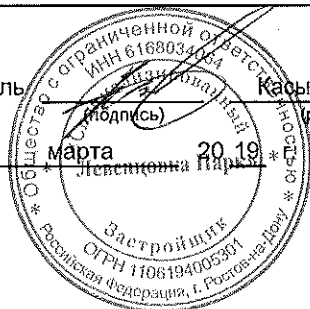
Руководитель _____ Касымов Сабир Сунатович

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 07 "

марта 20 19



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2018
		68748856		
		6168034064		
		70.22		
		12300	16	
		384		

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК"</u>	Форма по ОКУД	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности <u>Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления</u>	по ОКПО	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	
Единица измерения: <u>в тыс. рублей</u>	по ОКВЭД	
	по ОКОПФ / ОКФС	
	по ОКЕИ	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п. 4.10	Управленческие расходы	2220	(360)	(521)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(360)	(521)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п. 4.11	Проценты к получению	2320	43	44
п. 4.11	Проценты к уплате	2330	(4 118)	(2 943)
п. 4.11	Прочие доходы	2340	194 859	519
п. 4.11	Прочие расходы	2350	(22 789)	(2 495)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	167 635	(5 396)
	Текущий налог на прибыль	2410	(18 772)	-
п. 4.12	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4 001)	50
п. 4.12	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	17	(60)
п. 4.12	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(18 774)	1 190
	Прочее	2460	-	-
	в том числе: Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	130 106	(4 266)

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	130 106	(4 266)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Касымов Сабир Сунатович

(подпись)

(расшифровка подписи)

07 марта 2019г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
68748856		
6168034064		
70.22		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК"
Идентификационный номер налогоплательщика
Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество 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 2016 г.	3100	10				(124 791)	(124 781)
Увеличение капитала - всего: За 2017 г.	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	X	
увеличение номинальной стоимости	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(4 493)	(4 493)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 266)	(4 266)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X	(227)	(227)

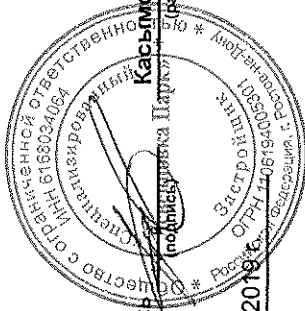
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	-	(129 284)	(129 274)
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	130 106	130 106
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	130 106	130 106
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	-	822	832

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	237	(4 266)	(227)	(4 256)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	(125 018)	-	(125 018)
исправлением ошибок	3500	237	(129 284)	(227)	(129 274)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	227	(4)	(227)	(4)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	(125 018)	-	(125 018)
после корректировок	3501	227	(125 022)	(227)	(125 022)
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	832	(129 274)	(124 781)



Руководитель Карымов Сабир Сунатович
(подпись) (расшифровка подписи)

07 марта 2019 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710004		
		по ОКПО	31	12	2018
Общество с ограниченной ответственностью		ИНН	68748856		
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК"		по ОКВЭД	6168034064		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	70.22		
Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления		по ОКПОФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	384		
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	52 451	219
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	52 451	219
Платежи - всего	4120	(87 526)	(56 927)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(84 842)	(48 881)
в связи с оплатой труда работников	4122	(143)	(154)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(168)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 541)	(7 724)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(35 075)	(56 708)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1
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	-	1
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	1

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	85 072	103 548
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	85 072	103 548
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(50 000)	(47 642)
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	4322	-	(227)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(50 000)	(47 415)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	35 072	55 905
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3)	(802)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6	807
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3	6
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Касымов Сабир Сунатович**
(подпись) (рашифровка подписи)

07 марта 2019 г.



ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2018 ГОД
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК»

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК» за 2018 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Данные приведены в тысячах рублей (если не указано иное).

1.1 Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК» (ООО «СЗ ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК») (далее по тексту - Общество) зарегистрировано 20 октября 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1106194005301 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 24 по Ростовской области.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК» осуществляет следующие виды деятельности:

- консультирование по вопросам коммерческой деятельности управления;
- строительство зданий и сооружений;
- производство общестроительных работ по возведению зданий.

Общество зарегистрировано по адресу: 344041, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. 1-й Машиностроительный, д. 5

Среднегодовая численность персонала Общества за 2018 год составила 1 человек (за 2017 – 1 человек, за 2016 год – 1 человек).

Высшим органом управления ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК», осуществляющим свою деятельность в соответствии с положениями Устава Общества, внутренними документами требованиями законодательства Российской Федерации, является Общее собрание участников.

Участники Общества на 31.12.2018:

- АО «ПАТРИОТ», владеющий 100% уставного капитала Общества.

Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор. С 01.04.2015 г. генеральным директором Общества является Касымов Сабир Сунатович.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1 Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года №34н, и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

2.2 Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс рубля, установленный ЦБ РФ, действовавший на дату совершения операции. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, составившего:

	На 31.12.18	На 31.12.17	На 31.12.16
Доллар США	69,4706	57,6002	60,6569
Евро	79,4605	68,8668	63,8111

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату), выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие доходы или расходы.

2.3 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение дебиторской и кредиторской задолженности, то производится переклассификация указанной долгосрочной задолженности в краткосрочную.

2.4 Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении. Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

2.5 Основные средства

К основным средствам отнесены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Минфина России №26н от 30.03.2001 г.

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, сооружения, передаточные устройства, машины, оборудование, транспортные средства со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты

недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются обособленно в составе основных средств.

Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, и стоимостью не более 40 тыс. руб. (включительно) за единицу (за исключением объектов недвижимости и транспортных средств) отражаются в составе материально-производственных запасов и списываются на расходы по мере передачи их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости с учетом затрат по модернизации, реконструкции, достройке, дооборудованию и частичной ликвидации за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Объекты основных средств приняты к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования, на основе применения следующих установленных норм:

- по основным средствам, приобретенным в период с 1 января 2002 года по 1 января 2017 года – нормы, установленные Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утв. постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1);
- по основным средствам, приобретенным в период с 01.01.2017 года сроки полезного использования основных средств определяются из ожидаемого срока использования объектов.

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

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс	
	до 01.01.2017г.	с 01.01.2017г.
Машины и оборудование, Компьютерная техника	2-10	2-10
Производственный и хозяйственный инвентарь	3-7	3-7
Здания, сооружения (неотделимые улучшения)	2-30	2-30

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Переоценка основных средств Организацией не проводится.

Объекты основных средств, полученные по договору аренды, договору бессрочного пользования, учитываются в оценке, указанной в договоре. В случае отсутствия в документах стоимости объектов основных средств, полученных во временное владение и (или) пользование, они отражаются по текущей рыночной стоимости (в части земельных участков – по кадастровой стоимости).

2.6 Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов учитываются затраты, связанные со строительством объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи, произведенные на стадии подготовки строительства до момента получения разрешения на строительство. В частности к таким затратам относятся:

- расходы по оформлению земельного участка для строительства в собственность или в аренду;
- расходы по уплате земельного налога или арендной платы;
- расходы по освобождению территории для строительства от имеющихся на ней строений;
- прочие затраты.

После получения разрешения на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи, вышеуказанные затраты отражаются в составе материально-производственных запасов.

2.7 Материально-производственные запасы

В соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

Незавершенное строительство после получения разрешения на строительство объектов недвижимости, предназначенных для реализации, является частью материально-производственных запасов.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится:

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

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов организации на величину разницы между

текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости

2.8 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Организацией и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Дебиторская задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов по сомнительным долгам.

Такие резервы представляют собой консервативную оценку Организацией той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленные резервы по сомнительным долгам относятся на управленческие расходы.

Нереальная к взысканию дебиторская задолженность списывается с баланса по мере признания её таковой и учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

2.9 Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования единицей бухгалтерского учёта финансовых вложений может быть вклад в уставный капитал, договор на выдачу займа, договор на открытие банковского депозита (за исключением депозитов до востребования или на срок до 3-х месяцев), серия выпуска ценных бумаг и т.п.

Финансовые вложения отражены по их первоначальной стоимости, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном порядке. Последние переоцениваются по текущей рыночной стоимости ежемесячно. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость рассчитывается исходя из оценки, определяемой способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (вложения в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, депозитные вклады, займы выданные, вложения в совместную деятельность). При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым в установленном порядке определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.10 Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Свернутое отражение денежных потоков

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

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- иные взаимно обусловленные платежи и поступления.

2.11 Уставный, добавочный и резервный капитал

Размер уставного капитала соответствует установленной величине в Уставе Общества.

2.12 Учет расходов по займам и кредитам

Учет кредитов и займов ведется по видам заимствований (выданные в рублях, выданные в валюте, займы по облигациям и т.д.), срокам погашения, контрагентам и заключенным с ними договорам.

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Проценты начисляются ежемесячно по окончании каждого отчетного периода. В случае получения от заимодавца расчета процентов, приходящегося на разные отчетные периоды, сумма процентов подлежит распределению и включению в сумму задолженности отдельно по каждому месяцу.

Проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Проценты по кредитам и займам, полученным на финансирование строительства, формируют стоимость объекта строительства.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

2.13 Кредиторская задолженность

В составе обязательств Общества учитываются также средства целевого финансирования - полученные финансовые средства, предназначенные для строительства объектов недвижимого имущества. Средства целевого финансирования отражаются в бухгалтерском балансе до окончания строительства в разделе «Краткосрочные обязательства» в составе строки «Кредиторская задолженность» или в разделе «Долгосрочные обязательства» в составе строки «Прочие обязательства» в зависимости от сроков передачи объектов дольщикам, инвесторам (соинвесторам) и другим приобретателям

2.14 Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает:

- оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска

каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работников, с учетом страховых взносов;

- оценочное обязательство на сумму ожидаемых расходов (обязательств), связанных со строительством, которые будут произведены после сдачи объектов строительства в эксплуатацию, а также резерв на гарантийное обслуживание (гарантийные обязательства) объектов строительства после их передачи заказчиком;
- оценочные обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам и разногласиям с налоговыми органами. Данное оценочное обязательство признается в случаях, если отток экономических выгод вероятен. Суммы признанного оценочного обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам и разногласиям с налоговыми органами относятся на прочие расходы.

2.15 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Общество осуществляет строительство объектов недвижимого имущества для третьих лиц (инвестор (дольщик)) с получением от них средств финансирования для строительства (далее - деятельность Застройщика).

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

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

Доходы по деятельности Застройщика включают в себя:

- доход в виде вознаграждения за оказываемые услуги Инвестору (дольщику), в случае если сумма вознаграждения выделена в договоре отдельно;
- доход в виде экономии средств финансирования, оставшихся в распоряжении Застройщика (экономия Застройщика);
- доход от реализации объектов недвижимости по договорам купли-продажи;

Доход в виде суммы вознаграждения за оказание услуг инвестору (дольщику) включается в состав доходов от реализации услуг как выручка от основной деятельности в текущем периоде. По деятельности, связанной с оказанием услуг Застройщика, когда величина вознаграждения за эти услуги выделена в договоре отдельной суммой, Застройщик формирует прямые расходы, непосредственно связанные с этим видом деятельности.

Доход в виде экономии определяется Застройщиком только по окончании строительства объекта на дату передачи объекта инвестору (дольщику) на основании Акта приема-передачи объекта по договору долевого участия и (или) на дату подписания Акта реализации инвестиционного проекта по договорам инвестирования. При получении отрицательного финансового результата в виде разницы между суммой привлеченных средств Инвесторов и фактическими затратами Застройщика признается убыток.

Доход от реализации объектов недвижимости по договорам купли-продажи определяется при формировании финансового результата на дату получения Свидетельства о государственной регистрации новым собственником.

Расходы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы, осуществляемые по деятельности Застройщика, формируют инвестиционную стоимость объектов строительства. Затраты по деятельности застройщика включают в себя:

- затраты, производимые до момента получения разрешения на строительство, в том числе:
 - расходы по оформлению земельного участка для строительства в собственность или в аренду;
 - расходы по уплате земельного налога или арендной платы;
 - расходы по освобождению территории для строительства от имеющихся на ней строений;
 - расходы на изготовление исходно-разрешительной и проектной документации, которая необходима для получения разрешения на строительство;
 - другие расходы.
- затраты с момента получения разрешения на строительство – все затраты, связанные со строительством объектов.

Затраты, произведенные на стадии подготовки строительства, являются капитальными затратами по строительству объекта и в дальнейшем присоединяются к стоимости объекта строительства.

По окончании строительства Застройщик формирует стоимость объекта строительства.

Накопленные Застройщиком затраты, производимые до момента получения разрешения на строительство отражаются по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, а накопленные затраты с момента получения разрешения на строительство отражаются по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Застройщик передает объекты инвесторам (дольщикам) по передаточному акту или иному документу, предусмотренному договором.

Расходы по деятельности, связанной со строительством объектов недвижимого имущества для третьих лиц, формируют себестоимость продаж на дату передачи объекта инвестору (дольщику) на основании акта приема-передачи объекта по договору долевого участия и (или) на дату подписания акта реализации инвестиционного проекта по договорам инвестирования.

Затраты нереализованных по договорам инвестирования (долевого участия в строительстве) объектов недвижимого имущества после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта формируют себестоимость товаров для продажи.

Расходы на нужды управления, не связанные непосредственно с конкретным видом деятельности, учитываются в составе общехозяйственных расходов. В частности, к таким расходам относятся:

- административно-управленческие расходы; содержание общехозяйственного персонала;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы;

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном объеме.

Расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости учитываются в составе коммерческих расходов. В частности, к таким расходам относятся:

- расходы на рекламу;
- представительские расходы;

- посреднические вознаграждения;
- регистрационные сборы;
- прочие аналогичные по назначению расходы.

Коммерческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном объеме.

2.16 Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки. В составе прочих доходов Общества признаются:

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации,
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- прочие.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не включаемые в расходы по обычным видам деятельности. В составе прочих расходов Общества признаются:

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности.
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- прочие расходы.

2.17 Отложенные налоги

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль, в текущем и (или) последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода, с учетом суммы удержанного налога по дивидендам полученным.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 «Отложенные налоговые активы»

бухгалтерского баланса) и долгосрочных обязательств (строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса) соответственно.

2.18 Изменения в учетной политике

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2018 год существенных изменений внесено не было.

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2019 год существенных изменений не вносилось.

3. КОРРЕКТИРОВКА ДАННЫХ ПРЕДШЕСТВУЮЩЕГО ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

Отдельные показатели строк бухгалтерского баланса за 2018 год «На 31 декабря 2017 г.» и «На 31 декабря 2016 г.» сформированы с учетом корректировок в связи несвоевременным списанием активов.

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
Бухгалтерский баланс:				
Корректировки показателей 2017 года				
1180	Отложенные налоговые активы	6 100	31 255	37 355
1190	Прочие внеоборотные активы	841 172	(156 273)	684 899
1100	Итого по разделу I	847 272	(125 018)	722 254
1600	БАЛАНС	943 334	(125 018)	818 317
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(4 266)	(125 018)	(129 284)
1300	Итого по разделу III	(4 256)	(125 018)	(129 274)
1700	БАЛАНС	943 334	(125 018)	818 317
Корректировки показателей 2016 года				
1180	Отложенные налоговые активы	4 910	31 255	36 165
1190	Прочие внеоборотные активы	794 295	(156 273)	638 022
1100	Итого по разделу I	799 206	(125 018)	674 187
1600	БАЛАНС	1 171 578	(125 018)	1 046 558
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	227	(125 018)	(124 791)
1300	Итого по разделу III	237	(125 018)	(124 781)
1700	БАЛАНС	1 171 578	(125 018)	1 046 558

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Показатели на 31.12.2016, на 31.12.2017 в разделе 4 «Раскрытие существенных показателей» Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год приведены с учетом корректировок, раскрытых в разделе 3 «Корректировка данных предшествующего отчетного периода».

4.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Основных средств по состоянию на 31.12.2018г., 31.12.2017г., 31.12.2016г. Общество не имеет.

Информация о наличии основных средств, находящихся в аренде, представлена в таблице:

Основные средства в аренде	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	1 077 758	2 170 712	1 094 777
Итого	1 077 758	2 170 712	1 094 777

В составе арендованных основных средств на 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 отражена стоимость земельных участков, предназначенных для застройки.

4.2. Финансовые вложения

Информация о наличии финансовых вложений представлена в таблице:

Заемщик, договор	Период	Остаток на начало	Поступило	Выбыло	Остаток на конец	% к получению за год
ПАТРИОТ Северо-Запад ООО Договор №1 от 07.09.2015г."	2018 год	43 000	-	-	43 000	43
	2017 год	43 000	-	-	43 000	44

В составе краткосрочных финансовых вложений отражен вексель со сроком по предъявлению.

Финансовые вложения на 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 в залог не передавались.

Резервы под обесценения финансовых вложений не создавались.

4.3 Прочие внеоборотные активы и Запасы.

Общество является застройщиком жилого района «Левенцовский мкр.8». Возведенные в рамках проекта объекты будут реализованы третьим лицам (переданы инвесторам (дольщикам)).

Затраты понесенные Обществом на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи, до момента получения разрешения на строительство признаются затратами на стадии подготовки строительства и отражаются по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

Информация о наличии прочих внеоборотных активов представлена в таблице:

Затраты на стадии подготовки строительства	Сумма
на 31.12.2016	638 022
Поступило	46 877
Списано	-
Переведено в состав Запасов	-
на 31.12.2017	684 899
Поступило	82 345
Списано	-
Переведено в состав Запасов	(299 711)
на 31.12.2018	467 533

В момент получения разрешения на строительство понесенные затраты на этапе подготовки строительства переклассифицируются и отражаются по строке 1210 «Запасы» (затраты в незавершенном производстве) бухгалтерского баланса. Также в составе затрат в незавершенном производстве отражаются все затраты по строительству объектов до момента завершения строительства и получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

В момент получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию понесенные на строительство затраты до момента передачи объектов инвесторам (дольщикам) отражаются по строке 1210 «Запасы» (готовая продукция) бухгалтерского баланса.

Объекты недвижимого имущества, не реализованные инвесторам (дольщикам), отражаются по строке 1210 «Запасы» (товары для перепродажи) бухгалтерского баланса.

Информация о наличии и движении запасов представлена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		Себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себестоимость выбытие	переведено из состава внеоборотных активов	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2018г.	-	-	10 861	-	288 850	299 711	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:				-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2018г.	-	-	10 861		288 850	299 711	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-

По состоянию на 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 прочие внеоборотные активы и запасы в залог не передавались.

По состоянию на 31.12.2018г. Общество не заключало договоров финансирования строительства с инвесторами (дольщиками).

4.4. Дебиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности представлена в таблице:

Наименование показателя	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	43 751	52 920	328 483
Расчеты с покупателями заказчиками	-	-	-
Авансы выданные	43 608	400	6
Прочая	143	52 520	328 477

По состоянию на 31.12.2018 г. в составе показателя «Авансы выданные» в том числе отражен аванс в размере 43 411 тыс. руб., выданный за технологическое присоединение строящихся объектов в жилом районе «Левенцовский мкр.8» к электрическим сетям.

По состоянию на 31.12.2017 и на 31.12.2016 в составе показателя «Прочая дебиторская задолженность» в том числе отражена сумма полученных денежных средств по договору софинансирования от АО «ПАТРИОТ» в размере 52 420 тыс. руб. и 328 420 тыс. руб. соответственно. В 2018 году данный договор был расторгнут.

В 2018 и в 2017 гг. резерв по сомнительным долгам не создавался.

4.5. Денежные средства и их эквиваленты

Информация о составе денежных средств представлена в таблице:

Наименование показателя	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	3	6	807
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	3	6	807
Денежные эквиваленты	-	-	-
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	3	6	807

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

По состоянию на 31 декабря 2018 года Общество не имеет:

- открытых, но неиспользованных кредитных линий;
- денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта;
- поручительства третьих лиц, не использованных для получения кредита;
- займов (кредитов), недополученных.

По состоянию на 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 денежные средства, ограниченные в использовании, отсутствуют.

28

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

- поступления от возврата ранее выданных денежных средств по договору софинансирования, заключенного с АО «ПАТРИОТ» за 2018 г. в размере 52 420 тыс. руб. (0 тыс. руб. за 2017 г.);
- поступления от возвратов госпошлин за 2018 год 31 тыс. руб., за 2017 год 219 тыс. руб.

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

- платежи комиссий банка, связанные с банковским обслуживанием за 2018 год 42 тыс. руб., за 2017 год 50 тыс. руб.;
- платежи штрафов, пеней и неустоек за 2018 год 2 463 тыс. руб., за 2017 год 2 445 тыс. руб.;
- свернутый показатель НДС за 2017 год 5 198 тыс. руб.;
- выбытия по прочим операциям за 2018 год 36 тыс. руб., за 2017г. 31 тыс. руб.

4.6 Уставный капитал

На 31.12.2018г., 31.12.2017г., 31.12.2016г. уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

Дивиденды в 2018г. и в 2017г. не распределялись и не выплачивались.

4.7 Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных обязательств представлена в таблице:

Наименование показателя	Задолженность - всего	в том числе основная сумма обязательства	в том числе задолженность по процентам
Долгосрочные обязательства			
Задолженность на 31.12.2016	58 847	58 806	42
Поступило	56 632	54 804	1 828
Погашено	-	-	-
Рекласс между долгосрочными и краткосрочными обязательствами	-	-	-
Задолженность на 31.12.2017	115 479	113 609	1 870
Поступило	163 991	160 117	3 874
Погашено	(194 852)	(193 547)	(1 304)
Рекласс между долгосрочными и краткосрочными обязательствами	23 120	27 466	(4 346)
Задолженность на 31.12.2018	107 739	107 645	94

Краткосрочные обязательства			
Задолженность на 31.12.2016	231 669	231 179	489
Поступило	50 188	48 744	1 444
Погашено	(47 884)	(47 716)	(168)
Рекласс между долгосрочными и краткосрочными обязательствами	-	-	-
Задолженность на 31.12.2017	233 973	232 207	1 765
Поступило	28 574	28 331	243
Погашено	-	-	-
Рекласс между долгосрочными и краткосрочными обязательствами	(23 120)	(27 466)	4 346
Задолженность на 31.12.2018	239 428	233 072	6 355

Сумма поступления обязательств в результате не денежных операций за 2018 год – 103 376 тыс. руб., за 2017 год – 0 тыс. руб.

Сумма погашения обязательства не денежными средствами за 2018 год – 194 852 тыс. руб., за 2017 год – 300 тыс. руб.

Информация о сроках погашения заемных обязательств представлена в таблице:

Наименование показателя	на 31.12.2018	на 31.12.2017	на 31.12.2016
Долгосрочные займы, в т.ч.:	107 739	115 479	58 847
от 1 до 2-х лет	100 785	51 334	
от 2-х до 5 лет	6 954	64 146	58 847
свыше 5 лет	-		
Краткосрочные займы (до 1 года)	239 428	233 973	231 669
Итого заемные средства	347 167	349 453	290 516

Средневзвешенная эффективная ставка по краткосрочным и долгосрочным займам составила 0,92 % и 1,02 % по состоянию за 2018 г. и за 2017 г. соответственно.

В отчетном году величина процентов по займам, включенных в состав прочих расходов, составила 4 118 тыс. руб. (2 943 тыс. руб. – в 2017 году).

В 2018 году проценты по займам в стоимость инвестиционного актива не включались. В 2017 году величина процентов по займам, включенных в стоимость инвестиционных активов, составила 330 тыс. руб.

Займы привлечены без обеспечений.

4.8 Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности представлено в таблице:

Наименование показателя	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего:	504 596	598 058	880 804
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	88 120	150 352	155 190
Обязательства перед Инвестором	112 460	112 460	560 000
Расчеты по налогам и взносам	18 775	4	4
Прочая	285 241	335 242	165 610

По состоянию на 31.12.2016 г. в составе показателя «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» в том числе отражена задолженность перед ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго» на сумму 111 585 тыс.руб., в 2017г. часть задолженности на сумму 11 000 тыс.руб. была погашена и в 2018г. погашена в полном объеме. По состоянию на 31.12.2018 г. возникла задолженность перед АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства» за разработку проектных документаций на сумму 40 690 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2016 г. в составе показателя «Обязательства перед инвестором» отражены привлеченные денежные средства от АО «ПАТРИОТ» по договору №67-2013/1 от 18.12.2013г., для совместной реализации Инвестиционного проекта, предусматривающего проектирование и строительство жилого микрорайона, расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», VIII микрорайон на сумму 560 000 тыс.руб. В 2017 году часть этой задолженности в сумме 171 540 была переуступлена компаниям АО «ККПД» и ООО «Акварель» и

переведена в состав показателя «Прочая», в сумме 276 000 тыс.руб. была погашена путем зачета взаимных требований.

По состоянию на 31.12.2016 г. в составе показателя «Прочая» в том числе отражена задолженность перед cedентами АО «ККПД» на сумму 110 000 тыс.руб., ООО «Красные ворота» на сумму 43 003 тыс.руб. В 2018г. погашена задолженность перед cedентом АО «ККПД» 50 000 тыс.руб.

Ожидается, что краткосрочная кредиторская задолженность, имеющаяся на 31.12.2018 года, будет погашена в течение 2019 года.

4.9 Оценочные обязательства

Информация о наличии и движении оценочных обязательств представлена в таблице:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства – всего	2018г.	3	20 095	(5)	20 093
	2017г.	3	12	(12)	3
в том числе:					
резервы по отпускам	2018г.	3	12	(5)	10
	2017г.	3	12	(12)	3
резерв по судебным делам с неблагоприятным исходом	2018г.	-	20 083	-	20 083
	2017г.	-	-	-	-

- Резервы на предстоящую оплату отпусков работникам:
Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2018 год. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2018 года будет использован в 2019 года.
- Резерв по судебным делам с неблагоприятным исходом:
Резерв создан в отношении предъявленных к Обществу штрафных санкций, по которым существует высокая вероятность выплаты.

4.10 Раскрытие информации по доходам и расходам общества

Доходы и расходы по основному виду деятельности в 2018г. и в 2017г. отсутствовали.

Информация об управленческих расходах представлена в таблице:

Наименование затрат	за 2018г.	за 2017г.
Госпошлины, госсборы	(11)	(24)
Аренда помещений	(64)	(64)
Аудиторские услуги	(12)	(26)
Услуги по сопровождению деятельности	(12)	(195)
Оплата труда и взносы	(162)	(154)
Программное обеспечение	(2)	(1)
Услуги по ведению бухгалтерского учета	(97)	(49)
Канцелярские расходы	-	(5)
Прочие	-	(3)
Итого	(360)	(521)

4.11 Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах представлена в таблице:

Прочие доходы	за 2018г.	за 2017г.
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	43	44
Итого строка 2320 «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах	43	44
Доходы связанные с прощением долга	194 852	300
Возврат госпошлин	7	219
Итого строка 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах	194 859	519

Информация о прочих расходах представлена в таблице:

Прочие расходы	за 2018г.	за 2017г.
Расходы, связанные с уплатой процентов по займам	(4 118)	(2 943)
Итого строка 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах	(4 118)	(2 943)
Расходы, связанные с обслуживанием банковских счетов	(44)	(42)
Штрафы, пени и неустойки	(2 463)	(2 453)
Резерв по судебным делам с неблагоприятным исходом	(19 961)	-
Расходы по госпошлинам	(321)	-
Итого строка 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах	(22 789)	(2 495)

Прочие доходы и прочие расходы отражаются развернуто.

4.12 Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в результате применения различных правил учета расходов и доходов в бухгалтерском и налоговом учете образовалась разница между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью, которая отражена в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах. В 2018 году ставка на прибыль составляла 20%.

Информация о расчете налога на прибыль представлена в таблице:

Показатель	за 2018 год	за 2017 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	167 635	(5 396)
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль (ставка 20%)	(33 527)	1 079
Постоянные разницы отчетного периода:	(4 001)	50
Постоянные разницы, увеличивающие/ (уменьшающие) налогооблагаемую прибыль	(20 006)	250
<i>расходы, не учитываемые при исчислении налоговой базы</i>	(20 006)	250
Изменение отложенных налоговых обязательств	17	(60)
Временные налогооблагаемые разницы, в т.ч.:	85	(300)
<i>Прочие</i>	85	(300)
Изменение отложенных налоговых активов	(18 774)	1 190
Временные вычитаемые разницы, в т.ч.:	(93 870)	5 950
<i>налоговый убыток</i>	(93 995)	5 950
<i>прочее</i>	125	-
Налог на прибыль	(18 772)	-
<i>Прочее</i>	-	-
Чистая прибыль	130 106	(4 266)

Постоянные налоговые активы и обязательства сформированы в результате возникновения постоянных разниц в связи с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении таких как:

- расходов производственного характера сверх установленных норм;
- начисление амортизации объектов основных средств;
- прочих доходов и расходов не уменьшающих налогооблагаемую базу.

Отложенные налоговые активы и обязательства сформированы в результате возникновения вычитаемых и налогооблагаемых временных разниц, связанных с различиями в признании в бухгалтерском учете и для целей налогообложения следующих расходов:

- начисление амортизации объектов основных средств;
- начисление резерва сомнительных долгов;
- разница между начисленным резервом по отпускам и фактически начисленными отпускными;
- начисление по оценочным обязательствам по судебным разбирательствам;
- прочих операций.

4.14 Операции со связанными сторонами

В состав связанных сторон входят:

- ✓ Основное хозяйственное общество;
- ✓ Основной управленческий персонал (генеральный директор);
- ✓ Прочие связанные стороны.

АО «ПАТРИОТ» принадлежит 100% уставного капитала Общества.

АО «ИНТЕКО» имеет 99,998% общего количества голосов АО «ПАТРИОТ», исполняет функции единоличного исполнительного органа АО «ПАТРИОТ».

По состоянию на 31 декабря 2018 г., конечным бенефициарным владельцем Общества является Центральный банк Российской Федерации, которому косвенно (через третьих лиц) принадлежит доля в размере более 50% уставного капитала АО «ИНТЕКО».

По состоянию на 31 декабря 2017 г., конечным бенефициарным владельцем Общества являлся Шишханов Микаил Османович.

Связанными сторонами по отношению к Обществу являются:

Полное наименование юридического или физического лица	Место нахождения юридического или физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной
АО "ПАТРИОТ"	107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, дом 28, комната 9, этаж 4, пом. XVI	Компания АО «ПАТРИОТ» имеет 100% общего количества голосов Общества
АО «ИНТЕКО»	107078, Москва г, Садовая-Спасская ул, дом № 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "ПАТРИОТ-Девелопмент ЮГ"	344002, г. Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 74, офис 712	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
АО "ПАТРИОТ-Сервис"	344000, г. Ростов-на-Дону, улица Еременко, дом 93	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
АО "Южный региональный НИиПИ градостроительства"	344006, г. Ростов-на-Дону, улица Седова, дом 6/3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо

Полное наименование юридического или физического лица	Место нахождения юридического или физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной
АО "ККПД"	344016, г. Ростов-на-Дону, 1-ый Машиностроительный переулок, дом 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
АО "ДСК №7"	127644, г. Москва, улица Вагоноремонтная, дом 10А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ЗАО "ПАТРИОТ-Инжиниринг"	107078, Москва, ул. Садовая-Спасская, дом 28, комната 23, этаж 5, пом. XVII	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "Патриот-НЕВА"	191025, Санкт-Петербург, Невский пр-т, дом 104, лит. А, пом. 9Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
АО "Стройподряд"	127644, г. Москва, улица Вагоноремонтная, дом 10А, стр. 6, комната 2, этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "УКС "ИНТЕКО"	107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, дом 28, помещение XV, этаж 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "Магистрат"	107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, дом 28, комната 25, этаж 5, пом. XVIII	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "ИНТЕКО ЦЕНТР"	107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, дом 28, комната 23, этаж 5, пом. XVII	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "Исаакиевский Отель"	191025, г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, дом 104, литер А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "ТД "Нежинская"	107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, дом 28, комната 23, этаж 5, пом. XVII	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
АО "СТРОЙТЕХИНВСЕТ"	117465, г. Москва, улица Тёплый стан, строение 3, владение 1Б	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "ПАТРИОТ-Девелопмент Северо-Запад"	198152, Санкт-Петербург, ул. Автовская, 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "ТД "Русаковская"	107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, дом 28, комната 23, этаж 5, пом. XVII	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
АО "УК ЭНЕРГОСФЕРА"	107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, дом 28, комната 25, этаж 5, пом. XVII	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "Раушская"	107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, дом 28, комната 23, этаж 5, пом. XVII	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
АО "ВИП-Центр"	107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, дом 28, комната 27, этаж 7, пом. XIX	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
АО "Садовые Кварталы"	119048, г. Москва, улица Ефремова, дом 10, корпус 1, этаж 1, помещение XVII	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "СтройПодрядГруппа"	107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, дом 28, комната 23, этаж 5, пом. XVII	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "Артмеханик"	107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, дом 28, комната 24, этаж 5, пом. XVII	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "ПАТРИОТ-Комфорт"	198152, Санкт-Петербург, ул.	Лицо принадлежит к той группе

Полное наименование юридического или физического лица	Место нахождения юридического или физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной
	Автовская, дом 31	лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "МЕРИДИАН"	344041, г. Ростов-на-Дону, 1-ый Машиностроительный пер, дом 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ЗАО "УК "ККПД"	107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, дом 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "СК Стратегия"	107078, г. Москва, улица Садовая-Спасская, дом 28, комната 23, этаж 4, пом. XVI	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "ПАТРИОТ Северо-Запад"	198152, Санкт-Петербург, ул. Автовская, дом 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "РегионТрансОйл"	198152, г. Санкт-Петербург, улица Автовская, дом 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "ККПД -ИНВЕСТ"	344016, г. Ростов-на-Дону, пер.1-й Машиностроительный, 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "Красные ворота"	344041, г. Ростов-на-Дону, 1-ый Машиностроительный пер, дом 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "АКВАРЕЛЬ"	344041, г. Ростов-на-Дону, 1-ый Машиностроительный пер., дом 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ДСК-Инвест»	198152, Санкт-Петербург, ул. Автовская, дом 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
АО «КРИОН»	117546, г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д.34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «МАТРИЦА»	354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Парковая, д.2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ТД Международная»	107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, дом 28, комната 23, этаж 5, пом. XVII	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "ЛенСтройИнвест"	191025, г. Санкт-Петербург, проспект Невский, дом 104, литер А, помещение 11Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «Магистрат Дон»	344041, г. Ростов-на-Дону, 1-ый Машиностроительный пер, дом 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
Касымов Сабир Сунатович	Генеральный директор	Едиличный исполнительный орган

Активы и обязательства по операциям со связанными сторонами:

Наименование показателя	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
Дебиторская задолженность (включая проценты к получению по займам):	143	52 477	328 477
основное хозяйственное общество	-	52 420	57
прочие связанные стороны	143	57	328 420
Финансовые вложения:	43 000	43 000	43 000
основное хозяйственное общество	-	-	-
прочие связанные стороны	43 000	43 000	43 000
Кредиторская задолженность:	485 622	497 091	769 203
основное хозяйственное общество	112 460	112 460	562 025
прочие связанные стороны	373 162	384 632	207 178
Заемные средства:	347 167	349 452	290 515
основное хозяйственное общество	61 000	-	129 298
прочие связанные стороны	286 167	349 452	161 217

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

Наименование показателя	2018г.	2017г.
Приобретение товаров, работ, услуг:	40 788	13 358
основное хозяйственное общество	-	-
прочие связанные стороны	40 788	13 358
Аренда имущества у связанных сторон:	64	44
основное хозяйственное общество	-	-
прочие связанные стороны	64	44
Поступления от возврата ранее выданных денежных средств по договору софинансирования:	52 420	-
основное хозяйственное общество	52 420	-
прочие связанные стороны	-	-
Финансовые операции, включая поступление заемных обязательств от связанных сторон:	85 072	103 548
основное хозяйственное общество	-	-
прочие связанные стороны	85 072	103 548
Финансовые операции, включая погашением заемных обязательств перед связанными сторонами:	50 000	47 583
основное хозяйственное общество	-	47 810
прочие связанные стороны	50 000	-
Прочие операции (включая начисленные проценты по займам)	4 118	2 943
основное хозяйственное общество	-	-
прочие связанные стороны	4 118	3 273

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

Наименование показателя	2018г.	2017г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи)	118	118
Итого	118	118

4.16 Условные активы и обязательства

Общество выступает одной из сторон в нескольких судебных разбирательствах, возникающих в ходе обычной хозяйственной деятельности. Существующие в настоящее время претензии или иски не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

4.17 СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На основании решения единственного участника общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ РОСТОВСКОЕ МОРЕ» переименовано в общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК» (запись в ЕГРЮЛ внесена 06 марта 2019 года).

5. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

На 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 года краткосрочные обязательства превышают оборотные активы на 377 482 тыс. руб., 735 971 тыс. руб., 740 105 тыс. руб. соответственно.

Принимая во внимание данный факт, руководство Общества произвело оценку своих стратегических и операционных намерений, будущей прибыльности своей деятельности исходя из текущей конъюнктуры рынка, своих потребностей в денежных средствах, способности получить доступ к финансированию и стоимости такого финансирования.

Обществом проведен анализ кредиторской задолженности. На постоянной основе с контрагентами проводится работа о согласовании графиков погашения задолженности.

В настоящее время рассматриваются приемлемые схемы рефинансирования задолженности Общества, в том числе возможности по реструктуризации своей краткосрочной задолженности и продолжения деятельности в качестве непрерывно функционирующего предприятия в обозримом будущем.

Руководство считает, что Общество продолжит свою деятельность непрерывно в течении 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаются все надлежащие меры по поддержанию экономической и финансовой устойчивости Общества в текущих условиях.

6. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, бухгалтерской (финансовой) и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Руководство Общества считает, что данное обстоятельство не влияет на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты, и считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества, а также анализирует и утверждает политику управления рисками.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности – это риск, при котором у организации возникают трудности в покрытии задолженности, связанной с финансовыми обязательствами. Неспособность Общества своевременно выполнить свои обязательства может привести к выплатам штрафов, пени и так далее, что приведет к незапланированным расходам и сократит прибыль. В этой связи Общество проводит политику планирования бюджета, прогнозирования движения денежных потоков, составления финансово-производственных планов. Данные мероприятия позволяют вовремя обнаружить недостаток ликвидности и своевременно привлечь или перераспределить необходимые финансовые ресурсы.

Кредитные риски.

Общество привлекает кредиты с российского финансового рынка. В случае роста ставки рефинансирования ЦБ РФ, существует риск увеличения кредитными организациями процентной ставки по действующим договорам в одностороннем порядке, что приведет к дополнительным, не запланированным расходам по обслуживанию кредитных средств. При неблагоприятном развитии ситуации на российском рынке банковских услуг, вследствие которой произойдет рост банковского процента по привлекаемым кредитным ресурсам, изменение процентных ставок отразится на финансовом результате Общества, и, как следствие, снизит собственный капитал Общества. Несмотря на изменение ставки рефинансирования в течение 2018 года, процентные ставки по кредитам, действующим в 2018 году, не изменялись. В качестве мер по управлению данными рисками Общество осуществляет оптимизацию расчетов по возврату основного долга, привлечение кредитных ресурсов в более поздние сроки, снижение расходов по процентам за пользование кредитами.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Также необходимо отметить, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверка могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2018 года положения налогового законодательства интерпретированы им корректно.

Страновые и региональные риски

В настоящее время политическая ситуация в Российской Федерации является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), несоблюдения сроков выполнения обязательств, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Генеральный директор

Касымов Сабир Сунатович

(подпись)

07 марта 2019г.

