



**ООО «Универсальная аудиторская компания»**  
**ИНН 2635219366 КПП 263501001**  
355035 г. Ставрополь, пр. Кулакова, 96, офис 208  
тел/факс (8652) 56-53-05, [stavaudit@list.ru](mailto:stavaudit@list.ru)

---

**Участникам ООО «СУ-20 «ЮСИ»**  
**и иным заинтересованным пользователям**

**Аудиторское заключение независимого аудитора  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Строительное управление-20 «ЮгСтройИнвест»  
за период с 12 декабря 2016 по 31 декабря 2017 года**

**Аудиторское заключение независимого аудитора  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Строительное управление-20 «ЮгСтройИнвест»  
за период с 12 декабря 2016 по 31 декабря 2017 года**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление-20 «ЮгСтройИнвест» (далее ООО «СУ-20 «ЮСИ») (ОГРН 1162651079381, 355045, г. Ставрополь, ул. Пирогова, 37), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 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 период с 12 декабря 2016 по 31 декабря 2017 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СУ-20 «ЮСИ» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 12 декабря 2016 по 31 декабря 2017 года в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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.

**Важные обстоятельства –допущение непрерывности деятельности**

Мы обращаем внимание на информацию о соблюдении при подготовке ООО «СУ-20 «ЮСИ» годовой бухгалтерской отчетности, прилагаемой к настоящему аудиторскому заключению, принципа непрерывности деятельности, изложенную в пункте 8 текстовых пояснений.

Мы не модифицируем наше мнение в связи с этим обстоятельством.

**Ответственность руководства  
аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство ООО «СУ-20 «ЮСИ» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.



Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство ООО «СУ-20 «ЮСИ» несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность ООО «СУ-20 «ЮСИ» 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 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, 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.

Генеральный директор

ООО «Универсальная аудиторская компания»

(квалификационный аттестат № К012793 в области общего аудита  
выдан решением ЦАЛАК Министерства Финансов РФ  
от 29.01.1998г, протокол № 52, член СРО АСС, ОГРН 21706002134 )



*[Handwritten signature]*

Н.В. Зубченко

Руководитель задания по аудиту

по итогам которого составлено аудиторское заключение,  
аудитор

(единый аттестат № 01-000931  
выдан решением НП «Аудиторская палата России»  
протокол № 30 от 29.10.2012, член СРО ААС ОГРН 21706002347 )

*[Handwritten signature]*

Е.Ю. Пронякина

Аудиторская организация:

ООО «Универсальная аудиторская компания»

ОГРН 1162651050968

Адрес: 355035, г. Ставрополь, пр-т Кулакова, 9Б

Член саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация «Содружество»

ОГРН 11606057425

07 марта 2018 года

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

Организация ООО "СУ-20"ЮгСтройИнвест"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности

Коды		
0710001		
31	12	2017
05968870		
2635224470		
41.20		
65	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

355021, Ставропольский край, Ставрополь г, Пирогова ул, дом № 37, оф. 195

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Табл.№2.2 п.3 Текст	Основные средства	1150	59 009	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	59 009	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Табл.№5, п.5 Текст	Дебиторская задолженность	1230	6 504	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 527	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	65 536	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(14)	-	-
п.8 Текст.	Итого по разделу III	1300	(4)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.7 Текст.	Заемные средства	1510	550	-	-
Табл.№ 5	Кредиторская задолженность	1520	58 585	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
п.6 Текст.	Прочие обязательства	1550	6 405	-	-
	Итого по разделу V	1500	65 540	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	65 536	-	-

Руководитель



Иванов Юрий Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Декабрь 2016 - Декабрь 2017 г.

Организация **ООО "СУ-20"ЮгСтройИнвест"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
05968870		
2635224470		
41.20		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Декабрь 2016 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(13)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Декабрь 2016 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(14)	-
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Иванов Юрий Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.

8



**Отчет об изменениях капитала  
за Декабрь 2016 - Декабрь 2017 г.**

Коды	
0710003	
31	12 2017
05968870	
2635224470	
41.20	
65	16
384	

Организация **ООО "СУ-20"ЮгСтройИнвест"** форма по ОКУД  
 Идентификационный номер налогоплательщика Дата (число, месяц, год)  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** ИНН  
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКПО  
 Единица измерения: **в тыс. рублей** по ОКФС / ОКФС  
по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2016 г.</u>							
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2017 г.							
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(14)	(14)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(14)	(14)
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
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	(14)	(4)



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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	(14)	-	-



Руководитель  
Иванов Юрий Иванович  
(расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Декабрь 2016 - Декабрь 2017 г.**

Организация ООО "СУ-20"ЮгСтройИнвест"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
05968870		
2635224470		
41.20		
65		16
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Декабрь 2016 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(461)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(461)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(461)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	550	-
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	550	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(65)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(65)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	485	-



Наименование показателя	Код	За Декабрь 2016 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	24	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	24	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Иванов Юрий Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.





**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017 г.	-	107 782	(48 773)	-	59 009
	5250	за 2016 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	91 ПОЗИЦИЯ	за 2017 г.	-	15 074	-	-	15 074
93 ПОЗИЦИЯ	за 2016 г.	-	20 200	-	-	20 200	
92 ПОЗИЦИЯ	за 2017 г.	-	23 734	-	-	23 734	
за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	
Земельный участок 6 533 кв.м ПОЗИЦИЯ 93 Кад.№(19367)	5244	за 2017 г.	-	16 426	-	-	-
	5254	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 7 876 кв.м ПОЗИЦИЯ 92 Кад.№(19368)	5245	за 2017 г.	-	19 801	-	-	-
	5255	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 4 983 кв.м ПОЗИЦИЯ 91 Кад.№(19371)	5246	за 2017 г.	-	12 546	-	-	-
	5256	за 2016 г.	-	-	-	-	-

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

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



**2.4. Иное использование основных средств**

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



Руководитель \_\_\_\_\_ **Иванов Юрий Иванович**  
 (подпись) 77070619381 (расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.

IK

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода							
			На начало года		выбыло						восста- новление резерва		перевод из Долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017 г.	-	-	6 504	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 504
	5530	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017 г.	-	-	6 405	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2017 г.	-	-	99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2017 г.	-	-	6 504	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г.	-	59 135	-	-	-	-	X	X	-
	5580	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	59 135
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017 г.	-	58 585	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	58 585
авансы полученные	5562	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017 г.	-	550	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	550
прочая	5566	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2017 г.	-	59 135	-	-	-	-	X	X	-
	5570	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	59 135

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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



Руководитель Иванов Юрий Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1	-
Итого по элементам	5660	1	-
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	1	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
Иванов Юрий Иванович  
(расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.

**РАЗДЕЛ 2**  
**ПОЯСНЕНИЯ**  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год  
ООО "Строительное управление-20 "ЮгСтройИнвест"  
ИНН 2635224470 КПП 263501001  
(текстовая часть)

**1. Общая информация**

Юридический адрес – 355021, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пирогова, дом № 37

Основной вид деятельности – 41.2

ООО «Строительное управление-20 «ЮгСтройИнвест» является застройщиком и осуществляет строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства.

Деятельность осуществляется в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ № от 30 декабря 2004 года.

Среднесписочная численность работников за 2017г.- 1 человек

Состав членов исполнительного органа (наименование единоличного исполнительного органа) – Генеральный директор.

Отчетность составлена в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, иных федеральных стандартов по бухгалтерскому учету.

Первым отчетным годом для Общества является период с даты его государственной регистрации -12 декабря 2016 по 31 декабря 2017 года.

**2. Сведения об основных положениях учетной политики**

Общество использует статус **малого предприятия** на основании соблюдения критериев, определенных в статье 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Налогообложение доходов Общества осуществляется по упрощенной системе налогообложения. Объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов.

Обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н формируются в случае существенности сумм.

В бухгалтерском учете поступившие по договору долевого участия средства рассматриваются как целевые.

Денежные средства, уплачиваемые дольщиками по договору, не являются доходом и используются исключительно для строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

На основании п.14 ст. 250 НК РФ, использованные не по целевому назначению средства, полученные в рамках целевого финансирования, признаются внереализационными доходами.

Учет затрат на строительство за счет средств инвесторов (дольщиков) ведется с использованием счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». В бухгалтерской отчетности накопленные затраты на строительство отражаются в составе показателя «Основные средства» по строке 1150.

Общество не отражает обесценение финансовых вложений в бухгалтерском учете и осуществляет последующую оценку всех финансовых вложений в порядке, установленном для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.



В момент регистрации договора долевого участия Общество отражает взаимные обязательства сторон в бухгалтерском учете и отчетности. При этом кредиторская задолженность застройщика отражается по строке 1550 «Прочие обязательства».

Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию об:

- обязательствах участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей;

- обязательствах застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию;

- обязательствах застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;

- задолженности по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства;

- активах застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залогом;

- задолженности участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99);

Все расходы по займам признаются прочими расходами (п. 7 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н).

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом;

Формирование стоимости материалов на счете 10 производится по фактической себестоимости; Списание стоимости материалов – по средней себестоимости;

Метод оценки списания стоимости покупных товаров - по средней себестоимости;

Жилые и нежилые помещения, как предназначенные для реализации дольщикам, так и принадлежащие Обществу на праве собственности, отражаются в составе незавершенного строительства.

В соответствии с учетной политикой Общества при формировании бухгалтерской отчетности существенной ошибкой считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период: оставляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет более 10 % либо влечет занижение налоговой базы.

Внесение изменений в Учетную политику на 2018 год не планируется.

### **3. Раскрытия основных показателей 2017г.**

Расшифровка Основных средств (стр.№1150 Бухгалтерского баланса):

(тыс. рублей)

Выполнение проекта планировки территории жилого района	52 163,02
Выполнение комплексных инженерных изысканий	1 902 775,38
Подготовка системы газоснабжения к подключению	20 975,73
Приобретение, оформление земельного участка	48 772 798,00



Страхование ДДУ	51 240,00
Строительство (создание) дома в соответствии с проектом	59 628,40
Разработка проектной документации	684 198,60
Экспертиза проектной документации	1 551 483,25
Межевой план земельного участка	101 787,02
Монтаж дождевой канализации	5 726 136,66
Определение географических координат	3 619,08
Оценка рыночной стоимости	81 956,89

**4. Расшифровка управленческих расходов (стр. №2220 Отчета о финансовых результатах):**

Общехозяйственные расходы 500 руб.

**5. Расшифровка существенных сумм дебиторской и кредиторской задолженности (стр. №1230, №1520 Бухгалтерского баланса) :**

Дебиторская задолженность (стр. №1230):

- Регистрационная палата 88 525,00 рублей;

Кредиторская задолженность (стр. №1520):

- ООО «СУ-7 ЮгСтройИнвест» 58 584 724 рублей;

**6. Расчеты с дольщиками по заключенным договорам долевого участия (стр. №1550 Бухгалтерского баланса):**

Поз. № 91, находящаяся по адресу г.Ставрополь, ул.Тухачевского 29/2, срок ввода в эксплуатацию 1 квартал 2022, первый ДДУ на сумму 2 135 000,00 рублей;

Поз. № 92, находящаяся по адресу г.Ставрополь, ул.Тухачевского 31, срок ввода в эксплуатацию 1 квартал 2022, первый ДДУ на сумму 2 135 000,00 рублей;

Поз. № 93 находящаяся по адресу г.Ставрополь, ул.Тухачевского 31/1, срок ввода в эксплуатацию 1 квартал 2022, первый ДДУ на сумму 2 135 000,00 рублей;

**7. Операции со связанными сторонами**

Связанными сторонами для Общества являются физические лица Иванов Алексей Юрьевич, ООО "Строительное управление-7 "ЮгСтройИнвест"

В отчетном периоде со связанными сторонами Общества произведены следующие хозяйственные операции:

(тыс. рублей)

Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений	Сумма операций по возникновению задолженности за 2017г.	Сумма операций по погашению задолженности за 2017г.	Остаток не погашенной задолженности на 31.12.2017 (Дт +) (Кт -)
Иванов Алексей Юрьевич	Получен краткосрочный займ	550	-	-550



ООО "Строительное управление-7 "ЮгСтройИнвест"	Возмещение затрат, приобретение земельных участков	-	-	-58 585
--	--	---	---	---------

Долгосрочные, либо краткосрочные вознаграждения управленческому персоналу не выплачивались и не начислялись.

#### 8. Допущение непрерывности деятельности

ООО «Строительное управление -20 «ЮгСтройИнвест» начато строительство объектов комплекса многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по улице Тухачевского 29/2, 31, 31/1 г.Ставрополя.

Проектная декларация опубликована в апреле 2017 года по адресу <http://su20usi26.ru>  
Разрешения на строительство переоформлены в январе 2017 года.

Первые договора долевого участия зарегистрированы 29.02.2016 года, дополнительные соглашения от 26.04.2017 зарегистрированы 05.06.2017.

Общество предполагает продолжать производственную деятельность за счет привлечения средств участников долевого строительства.

9. События после отчетной даты до момента подписания годовой бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Генеральный директор

22 февраля 2018г.



Иванов Ю.И.

ООО «Универсальная аудиторская компания»

В настоящем аудиторском заключении прощито

4 (четыре)

) листов

С приложениями на

21

листах

Всего

45

(сорок пять) листов

Директор Н.В. Зубченко

