

Исх. № 16/2019
от «22» апреля 2019 года

УЧАСТНИКАМ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «КАРБОН»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАРБОН» (ОГРН 1149204012770, 299038, г. Севастополь, ул. Колобова, дом №35/6), состоящей из бухгалтерских форм: Баланса по состоянию на 31.12.2018г., Отчета о финансовых результатах за 2018 год, Отчета о движении денежных средств, Отчета об изменениях капитала за 2018 год и Пояснительной записки, 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.

В результате проведенного аудита финансово-хозяйственной деятельности ООО «СЗ «КАРБОН» за 2018 год нами не установлены серьезные нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учета, которые могли бы повлиять на достоверность сформированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По нашему мнению, за исключением влияния на бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СЗ «КАРБОН» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

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 нами мнения с оговоркой.

Основание для аудиторского заключения с оговоркой:

1. В составе дебиторской задолженности по строке 1230 бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» в общей сумме задолженности 1 050 176 тыс. руб. (81,2% от валюты баланса) числятся следующие дебиторские задолженности:

- по счету 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» в сумме 813 005 тыс. руб. (выполненные подрядчиками СМР на объектах), что составляет 77,4% от общей суммы дебиторской задолженности;

- по счету 60 «Расчеты с поставщиками» в сумме 160 204 тыс. руб. (предоплаты), что составляет 15,3% от общей суммы дебиторской задолженности;

- по счету 62 «Расчеты с заказчиками» в сумме 34 730 тыс. руб., что составляет 3,3% от общей суммы дебиторской задолженности;

- по кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам» числится сумма (- 8 732) тыс. руб., что составляет 15,3% от общей суммы дебиторской задолженности;

- дебетовое сальдо по расчетам с бюджетом в сумме 418 тыс. руб. (переплата по налогу на прибыль);

- по счету 76 «Расчеты с прочими дебиторами» в сумме 52 433 тыс. руб. (предоплаты), что составляет 5% от общей суммы дебиторской задолженности;

- кредитовое сальдо по сч. 76.ВА в сумме (- 1912) тыс. руб.

Влияние данного раздела на финансовую отчетность не носит распространенного характера, однако в случае если дебиторы будут испытывать финансовые трудности, то существует риск непогашения такой задолженности, что, в конечном итоге, может снизить доходность или привести к убыточности предприятия.

2. В ходе аудита материальных ценностей имело место ограничение объема аудита, так как аудитор не имел возможности наблюдать за инвентаризацией запасов в связи с тем, что договор на проведение аудита был заключен позднее даты проведения инвентаризации.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство также 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 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 применяли профессиональное суждение и сохраняли профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита.

Кроме того, мы:

а) выявляли и оценивали риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатывали и проводили аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получали 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) получали 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) оценивали надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делали 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. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения;

д) проводили 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 осуществляли информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявили в процессе аудита.

Мы также предоставили руководству аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Директор - руководитель
задания по аудиту



подпись

/ Н.В. Кулешова /

Аудиторская организация:

ООО "Аудиторская фирма "Бизнес-Аудит"

ОГРН 1149204072489

299001, г. Севастополь, ул. Воронина Матвея, д.3/10

член Саморегулируемой Организации Аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация)

ОФНЗ 11603036654

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАРБОН"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

299038, Севастополь г, Колобова ул, дом № 35/6, оф. 52

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД


по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
00212802		
9201004280		
41.20		
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	-	6	13
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	48 719	56 828	12 358
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	2	2
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	48 719	56 836	12 373
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	110 311	190 617	96 545
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 961	7 423	16 414
	Дебиторская задолженность	1230	1 050 176	1 116 024	681 597
	в том числе:				
	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа ПК-8	1231	545	7 796	-
	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа ПК-10	1232	6 187	3 275	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	76 135	81 886	320 814
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 518	62	6 532
	Прочие оборотные активы	1260	88	1 595	45
	Итого по разделу II	1200	1 244 189	1 397 607	1 121 947
	БАЛАНС	1600	1 292 908	1 454 443	1 134 320

Данные статей Бюджета на 31.12.2018г. подтверждено.

Директор ООО "Бизнес-Аудит"  Думишова



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	58 078	58 078	890
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	144 108	103 056	5 121
	Итого по разделу III	1300	202 186	161 134	6 011
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	30 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	30 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	30 000	13 081	22 697
	Кредиторская задолженность	1520	52 741	112 237	141 374
	Доходы будущих периодов	1530	1 007 981	1 137 991	964 238
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ - ПК-8	1531	247 555	7 996	-
	Обязательства по ДДУ - ПК-10	1532	380 505	3 275	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 090 722	1 263 309	1 128 309
	БАЛАНС	1700	1 292 908	1 454 443	1 134 320



Руководитель

Береженко Евгений
Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАРБОН"	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	00212802		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	9201004280		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	620 680	435 017
	Себестоимость продаж	2120	(481 117)	(131 864)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	139 563	303 153
	Коммерческие расходы	2210	(9 383)	(8 981)
	Управленческие расходы	2220	(30 374)	(35 508)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	99 806	258 664
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 458	4 951
	Проценты к уплате	2330	(5 134)	(415)
	Прочие доходы	2340	17 335	22 340
	Прочие расходы	2350	(72 696)	(174 774)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	43 769	110 766
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 717)	(8 490)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	(76)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	41 052	102 200

*Данные Отчета о фин. результатах за 2018 год
верифицированы.*

Директор ООО "АФ "Бизнес-Аудит"



*Иванов
Дулинова И.В.*

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	41 052	102 200
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Береженко Евгений
Борисович**

(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

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 2017 г.	3200	58 078	-	-	-	103 056	161 134
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	41 052	41 052
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	41 052	41 052
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	58 078	-	-	-	144 108	202 186

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	6 011	97 935	57 188	161 134
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	6 011	97 935	57 188	161 134
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	5 121	97 935	-	103 056
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	5 121	97 935	-	103 056
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	202 186	161 134	6 011

Директор ООО "КБ" Бугреев - А.В.



Береженко Евгений Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

21 марта 2019 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАРБОН"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
00212802		
9201004280		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	635 696	261 309
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	635 445	250 668
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	3 691
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	251	6 950
Платежи - всего	4120	(608 627)	(311 421)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(492 507)	(223 601)
в связи с оплатой труда работников	4122	(63 853)	(63 260)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 289)	(1 542)
налога на прибыль организаций	4124	(4 310)	(6 445)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(42 668)	(16 573)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	27 069	(50 112)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 909	42 810
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	5 089	41 320
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	820	1 490
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(18 502)	(19 552)
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	(18 502)	(19 552)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(12 593)	23 258

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	45 265
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	45 265
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	(13 020)	(24 881)
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	(13 020)	(24 881)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(13 020)	20 384
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 456	(6 470)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	62	6 532
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 518	62
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Береженко Евгений
Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)



21 марта 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"КАРБОН"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	6	13
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	48 719	56 828	12 358
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	2	2
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	110 311	190 617	96 545
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 961	7 423	16 414
Дебиторская задолженность*	1230	1 050 176	1 116 024	681 597
Финансовые вложения краткосрочные	1240	76 135	81 886	320 814
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 518	62	6 532
Прочие оборотные активы	1260	88	1 595	45
ИТОГО активы	-	1 292 908	1 454 443	1 134 320
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	30 000	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	30 000	13 081	22 697
Кредиторская задолженность	1520	52 741	112 237	141 374
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	82 741	155 318	164 071
Стоимость чистых активов	-	1 210 167	1 299 125	970 249

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ*
за 2018 год

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Карбон»

* Пояснения составлены исходя из ПБУ 4/99 «24. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках должны раскрывать сведения, относящиеся к учетной политике организации, и обеспечивать пользователей дополнительными данными, которые нецелесообразно включать в бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках, но которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении».

ООО «Специализированный застройщик «КАРБОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

1. Общие сведения

1.1. Реквизиты

Полное наименование Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Карбон»
Сокращенное наименование Общества	ООО «СЗ «КАРБОН»
ИНН	9201004280
Вид(ы) деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий
ОКПО	00212802
Адрес места нахождения постоянно действующего исполнительного органа	299038, г. Севастополь, ул. Колобова, дом 35/6, офис 52
Фактический адрес	тот же
ОГРН	1149204012770

1.2. Уставный капитал, добавочный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2018 составляет:	58 077 620,70 руб.
--	--------------------

По состоянию на 31 декабря 2018, 2017 и 2016 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

По состоянию на 31 декабря 2018 года Общество не имеет добавочного капитала.

1.3. Дочерние общества

№	Наименование общества	Доля в уставном капитале, %	Доля голосующих акций, %
1	отсутствуют		

1.4. Филиалы и представительства

№	Тип обособленного подразделения	Местонахождение	Наличие
1	филиал	отсутствуют	отсутствуют
2	представительство	отсутствуют	отсутствуют

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

1.5. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, Приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

2. Учетная политика

2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты.

2.2. Основные средства

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение и сооружение. В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования объекта основных средств устанавливается на основании технической документации (техпаспорта и других документов) при принятии этого объекта к бухгалтерскому учету и утверждается приказом директора. В случае отсутствия в технической документации срока эксплуатации, для определения сроков полезного использования применяется «Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденная Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года №1 (п.20 ПБУ 6/01).

Объекты недвижимости амортизируются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учету в составе основных средств независимо от факта государственной регистрации права собственности.

Затраты на ремонт основного средства списываются в том отчетном периоде, в котором они возникают.

Арендованные основные средства, за исключением земельных участков, отражаются в учете и отчетности по договорной стоимости, при ее отсутствии – по общей сумме арендных платежей, определенных договором. Арендованные земельные участки в учете и отчетности отражаются по договорной стоимости, при ее отсутствии – по кадастровой стоимости, при отсутствии договорной и кадастровой стоимости – по общей сумме арендных платежей, определенных договором.

2.3. Учет материально-производственных запасов и готовой продукции

ООО «Специализированный застройщик «КАРБОН»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 05/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина РФ от 28.12.2001 № 119н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической цене приобретения или изготовления с учетом транспортно-заготовительных расходов. При отпуске материалов в производство или ином выбытии их оценка производится по методу средней себестоимости.

Готовая продукция учитывается по фактической производственной себестоимости без учета общехозяйственных расходов. При выбытии готовая продукция оценивается по средней себестоимости.

2.4. Незавершенное производство

Учет незавершенного производства ведется Обществом в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н.

2.5. Расходы будущих периодов

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав текущих расходов в течение срока действия договора страхования. В соответствии с обз. 3 п.19 ПБУ 10/99, Инструкцией по применению Плана счетов.

2.6. Признание доходов (выручка и прочие доходы)

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.99 №32н.

Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества). Поступления денежных средств и иного имущества участников организации в счет вкладов в уставный капитал, в качестве безвозмездного финансирования не признаются доходами организации.

Доходами от обычных видов деятельности Общества являются поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов по договорам аренды, реализацией недвижимого имущества.

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) определяется методом начисления (по отгрузке). Датой признания дохода, связанного с оказанием услуг, выполнения работ, считается дата подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг.

Прочие доходы подлежат зачислению на счет прибылей и убытков организации, кроме случаев, когда правилами бухгалтерского учета установлен другой порядок.

Прочие доходы показываются в отчете о прибылях и убытках развернуто по отношению к соответствующим расходам, за исключением сумм косвенных налогов (НДС).

2.7. Признание расходов

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. №33н.

В составе прочих расходов учитываются расходы, определяемые согласно пп. 11-13 ПБУ 10/99. Прочие расходы подлежат зачислению на счет прибылей и убытков организации, кроме случаев, когда правилами бухгалтерского учета установлен другой порядок.

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

2.8. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. №107н.

Заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Начисленные проценты и дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов, включаются в состав прочих расходов за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов единовременно.

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма начисленных процентов за пользование

ООО «Специализированный застройщик «КАРБОН»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

такими займами (кредитами) включается в стоимость инвестиционного актива за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств за соответствующий период.

2.9. Договоры строительного подряда

Информация по договорам строительного подряда раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 г. №116н.

2.10. Исправление ошибок

В бухгалтерском учете и отчетности ошибка признается существенной, если в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период, показатель статьи бухгалтерской отчетности исказился более чем на 5%.

3. Изменения учетной политики

В учетную политику Общества в течение 2018 года изменения не вносились.

ООО «Специализированный застройщик «КАРБОН»
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Арендованные основные средства

Для строительства комплекса домов II очереди строительства VI микрорайона Камышовой бухты по ул. Шевченко 49, г. Севастополь был заключен договор аренды земельного участка от 11.11.2016 г. рег.№91-91/001-91/001/186/2016-243/1 от 19.12.2016 г. площадью 41730 кв.м.

Для строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, социально-культурной и инженерно-транспортной инфраструктурой (2-я очередь строительства) в б. Круглая, г. Севастополь был заключен договор аренды земельного участка от 29.08.2017 г. рег.№ 91:02:001002:8447-91/001/2017-2 от 18.09.2017 г. площадью 4359 кв.м.

Полученные в аренду земельные участки числятся за балансом по нормативной денежной оценке, установленной договором аренды.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	15 791	15 791	-
Полученные в аренду основные средства, земельные участки, числящиеся за балансом	5283	95 494	95 494	85 061
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	-	-	-

4.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	3 668	3 771	-	(3 771)	3 668
	5250	за 2017 г.	3 668	54 261	-	(54 261)	3 668
в том числе:							
Офис отдела продаж	5241	за 2018 г.	3 105	-	-	-	3 105
	5251	за 2017 г.	3 105	-	-	-	3 105

ООО «Специализированный застройщик «КАРБОН»
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Кофемашинa Delonghi ECAM45.760.W	5242	за 2018 г.	96	-	-	-	96
	5252	за 2017 г.	96	-	-	-	96
Посудомоечная машина 45см Hotpoint-Ariston LSF	5243	за 2018 г.	51	-	-	-	51
	5253	за 2017 г.	51	-	-	-	51
Система охранной сигнализации (прибор ППК Лунь 11,6расширителей Лунь 11Н, расширитель Лунь 11е)	5244	за 2018 г.	277	-	-	-	277
	5254	за 2017 г.	277	-	-	-	277
Телевизор LED 55" (139 см) Samsung UE55H6400	5245	за 2018 г.	70	-	-	-	70
	5255	за 2017 г.	70	-	-	-	70
Поломоечная машина BR 40/10	5246	за 2018 г.	68	-	-	-	68
	5256	за 2017 г.	68	-	-	-	68
Самосвал КАМАЗ 6520-43 (ХТС652004Н1370279)	5247	за 2018 г.	-	3 708	-	3 708	-
	5257	за 2017 г.	-	-	-	-	-
ИБП с двойным преобразованием Powercom VANGUARD RM	5248	за 2018 г.	-	64	-	64	-
	5258	за 2017 г.	-	-	-	-	-

4.3. Запасы

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступления и затраты	Изменения за период			На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
										себестоимость
Запасы - всего	5400	за 2018 г.	190 617	-	555 947	(636 253)	-	X	110 311	-
	5420	за 2017 г.	96 545	-	299	(205 276)	-	X	190 617	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018 г.	108 817	-	43 613	(93 246)	-		86 949	59 184
	5421	за 2017 г.	51 486	-	103 608	(46 277)	-		64 059	108 817
Готовая продукция	5402	за 2018 г.	1 814	-	18 953	(14 384)	-		5 724	6 382
	5422	за 2017 г.	3 648	-	-	(1 834)	-		-	1 814
Товары для перепродажи	5403	за 2018 г.	-	-	1 385	(1 385)	-		-	-
	5423	за 2017 г.	-	-	4 876	(4 876)	-		-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018 г.	-	-	-	-	-		-	-
	5424	за 2017 г.	-	-	-	-	-		-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018 г.	79 986	-	480 599	(516 211)	-		-	44 374
	5425	за 2017 г.	40 002	-	182 390	(142 406)	-		-	79 986
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018 г.	-	-	10 813	(10 813)	-		-	-
	5426	за 2017 г.	935	-	8 046	(8 981)	-		-	-

ООО «Специализированный застройщик «КАРБОН»
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018 г.	-	-	584	(214)	-	-	370	-
	5427	за 2017 г.	474	-	428	(902)	-	-	-	-

Запасы в залоге на отчетную дату отсутствуют.

4.4. Финансовые вложения

Депозитные вклады учитываются в составе денежных эквивалентов в связи с тем, что срок размещения депозитов составляет менее трех месяцев

4.5. Государственная помощь

Бюджетные средства Обществу не предоставлялись.

4.6. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации общества

Обществом в 2018 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызвать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

Решение по реорганизации в 2018 году Обществом не принималось.

4.7. События после отчетной даты

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 №56н.

Объявление дивидендов за отчетный год в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствует.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствуют).

ООО «Специализированный застройщик «КАРБОН»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества отсутствуют.

ООО «Специализированный застройщик «Карбон» введено в состав участников ООО «ГРИН» (ИНН 9201004298) на основании решения единственного участника ООО «ГРИН» Казьмина В.В. №12 от 12.02.2019 г., с внесением дополнительного вклада в виде денежных средств в сумме 6 058 592 руб.

Доля ООО «Специализированный застройщик «Карбон» составляет 51% доли уставного капитала ООО «ГРИН».

Дополнительный вклад полностью оплачен путем перечисления на расчетный счет Общества 12.02.2019 г.

Руководитель ООО «СЗ «Карбон»

21 марта 2019 г.



Е.Б. Бережненко

Пронумеровано, прошито, сверено с оригиналом и скреплено печатью
на 2 л. (двадцать две) листах



Директор
ООО «АФ «Бизнес-Аудит»

Н.В.Кулешова