

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «ККПД-ИНВЕСТ» по итогам
деятельности за 2018 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «ККПД-ИНВЕСТ»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ККПД-ИНВЕСТ» (Организация) (ОГРН 1076168000952, офис 19А, этаж 11, дом 74, улица Социалистическая, город Ростов-на-Дону, Ростовская область, Россия, 344002,), 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 «ККПД-ИНВЕСТ» 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пункте 3.2 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности: 23 ноября 2018 года Организация была реорганизована в форме присоединения к ней ЗАО «ПАТРИОТ-Инжиниринг». Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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. 1, ком. 50,
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),
ОРНЗ 11603059593

22 марта 2019 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

Организация ООО "ККПД-ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности Строительство жилых и нежилых зданий

Общество с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

344002, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Социалистическая ул, д. № 74, оф. 709

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
80361255		
6168014188		
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	1 334	-	-
р. 3.3	Результаты исследований и разработок	1120	84 666	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
р. 3.4	Основные средства	1150	347 553	407 669	-
р. 3.4	Доходные вложения в материальные ценности	1160	10 315	10 862	4 078
р. 3.7	Финансовые вложения	1170	-	49 609	-
р. 3.14	Отложенные налоговые активы	1180	137 637	13 062	23 492
р. 3.5	Прочие внеоборотные активы	1190	876 055	1 278 484	1 249 408
	Итого по разделу I	1100	1 457 560	1 759 686	1 276 978
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
р. 3.5	Запасы	1210	4 759 364	3 574 787	4 417 251
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	12 104	4 334	-
р. 3.6	Дебиторская задолженность	1230	1 364 228	1 542 396	1 511 883
р. 3.7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	136 609	87 000	87 000
р. 3.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	153 645	63 252	84 930
	Прочие оборотные активы	1260	550	2 080	1 120
	Итого по разделу II	1200	6 426 500	5 273 848	6 102 184
	БАЛАНС	1600	7 884 060	7 033 535	7 379 161

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
р. 3.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Увеличение уставного капитала за счет дополнительного выпуска акций	1330	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 425 861	1 619 391	1 306 784
	Итого по разделу III	1300	1 426 861	1 620 391	1 307 784
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
р. 3.9	Заемные средства	1410	1 489 365	2 395 072	1 979 298
р. 3.14	Отложенные налоговые обязательства	1420	142 051	124 659	82 957
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
р. 3.10	Прочие обязательства	1450	27 775	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 659 192	2 519 731	2 062 256
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
р. 3.9	Заемные средства	1510	844 937	180 393	-
р. 3.10	Кредиторская задолженность	1520	3 607 397	2 599 327	3 932 215
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
р. 3.11	Оценочные обязательства	1540	343 479	113 150	-
	Прочие обязательства	1550	2 194	543	76 907
	Итого по разделу V	1500	4 798 007	2 893 413	4 009 122
	БАЛАНС	1700	7 884 060	7 033 535	7 379 161

Руководитель

Сидоров Алексей
Леонидович

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2019 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация ООО "ККПД-ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
80361255		
6168014188		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
р. 3.12	Выручка	2110	4 532 991	4 440 903
р. 3.12	Себестоимость продаж	2120	(3 890 641)	(3 600 367)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	642 350	840 536
р. 3.12	Коммерческие расходы	2210	(250 806)	(151 079)
р. 3.12	Управленческие расходы	2220	(140 564)	(101 114)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	250 980	588 343
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 987	5 048
	Проценты к уплате	2330	(28 381)	(7 734)
р. 3.13	Прочие доходы	2340	66 088	62 856
р. 3.13	Прочие расходы	2350	(129 485)	(219 482)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	166 189	429 031
р. 3.14	Текущий налог на прибыль	2410	(66 545)	(64 294)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	2 788	(30 619)
р. 3.14	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(17 392)	(41 702)
р. 3.14	Изменение отложенных налоговых активов	2450	53 549	(10 429)
	Прочее	2460	(61)	-
	в том числе:			
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	135 740	312 606

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	135 740	312 606
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Сидоров Алексей
Леонидович

(расшифровка подписи)

15 марта 2019 г.



A blue ink signature, likely belonging to the same person as the signature above, located at the bottom right of the page.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12
80361255	2018
6168014188	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО "ККПД-ИНВЕСТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	1 000	-	-	-	1 306 784	1 307 784
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	312 607	312 607
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3217	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
Уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
Уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

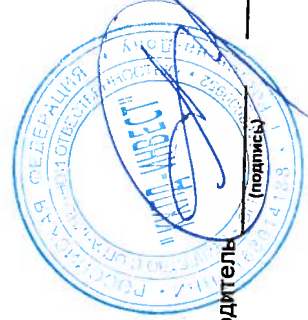
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	1 000	-	-	-	1 619 391	1 620 391
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	135 740	135 740
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	135 740	135 740
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	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(329 270)	(329 270)
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	(700)	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(328 570)	(328 570)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	1 000	-	-	-	1 425 861	1 426 861

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	-	-	-	-
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	1 426 862	1 620 390	1 307 784



**Сидоров Алексей
Леонидович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

15 марта 2019 г.

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

Организация ООО "ККПД-ИНВЕСТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество 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
80361255		
6168014188		
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	5 449 097	3 356 742
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 365 105	3 146 403
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	200	4 211
прочие поступления	4119	83 792	206 128
Платежи - всего	4120	(4 572 607)	(3 869 245)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 066 748)	(3 488 724)
в связи с оплатой труда работников	4122	(50 471)	(154)
процентов по долговым обязательствам	4123	(270 419)	(294 564)
налога на прибыль организаций	4124	(76 746)	(51 997)
прочие налоги и сборы	4125	(15 584)	(833)
прочие платежи	4129	(92 639)	(32 972)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	876 490	(512 503)

Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 129	3 236
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	3 129	3 236
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(78 268)	(108 577)
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	-	(74 679)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
за права использования проектной документации -	4225	-	(33 898)
прочие платежи	4229	(78 268)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(75 139)	(105 341)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 684 953	1 953 346
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 684 953	1 953 346
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	(2 395 911)	(1 357 180)
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 395 911)	(1 357 180)
прочие платежи	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(710 959)	596 166
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	90 393	(21 678)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	63 252	84 930
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	153 645	63 252
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Сидоров Алексей
Леонидович

(расшифровка подписи)

15 марта 2019 г

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2018 ГОД
ООО «ККПД-ИНВЕСТ»**

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ККПД-ИНВЕСТ» 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 «ККПД-ИНВЕСТ» (ООО «ККПД-ИНВЕСТ») (далее по тексту - Общество) зарегистрировано 1 февраля 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1076168000952 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по Ростовской области.

ООО «ККПД-ИНВЕСТ» осуществляет следующие виды деятельности:

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

Общество зарегистрировано по адресу: 344002, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Социалистическая ул, д. № 74, оф.19А, 11 этаж.

Среднегодовая численность персонала Общества за 2018 год составила 49 человек (за 2017 – 1 человек, за 2016 год – 1 человека).

Высшим органом управления ООО «ККПД-ИНВЕСТ», осуществляющим свою деятельность в соответствии с положениями Устава Общества, внутренними документами требованиями законодательства Российской Федерации, является Общее собрание участников,

Участники Общества на 31.12.2018г.:

- АО «ПАТРИОТ», владеющий 99% уставного капитала Общества;
- ООО «РСХБ-ФИНАНС», владеющий 1% уставного капитала Общества.

Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор. С 01.04.2015 г. по 23.03.2018 г. генеральным директором Общества является Касымов Сабир Сунатович, с 24.03.2018 генеральным директором Общества является Сидоров Алексей Леонидович.

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 Нематериальные активы

В бухгалтерском балансе нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

В состав нематериальных активов включаются затраты на приобретение исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности (в том числе исключительных прав на программное обеспечение).

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом исходя из срока полезного использования.

Организация устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет, исходя из срока действия прав и периода контроля над активом, или ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход), но не более срока деятельности организации. В случае, если при приобретении нематериальных активов срок действия прав в лицензионном договоре не определен, Организация, как правило, устанавливает срок полезного использования 5 лет согласно п.5 ст.1235 ГК РФ.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, не амортизируются.

Организация ежегодно проверяет срок полезного использования нематериальных активов на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого предполагается использовать активы, срок их полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются как изменения в оценочных значениях.

Переоценка нематериальных активов Организацией не производится.

Тестирование на обесценение нематериальных активов производится в случае наличия признаков обесценения нематериальных активов в порядке, определенном в Международных стандартах финансовой отчетности.

2.6 Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

К научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам (далее – НИОКР) относятся работы, связанные с осуществлением научной (научно-исследовательской), научно-технической деятельности и экспериментальных разработок, определенные Федеральным законом от 23.08.96 г. № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике»

Затраты на разработки по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам признаются в качестве актива в бухгалтерском учете при выполнении условий, приведенных в Положении по бухгалтерскому учету расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы ПБУ 17/02

К затратам на НИОКР относятся все фактические затраты, непосредственно связанные с выполнением указанных работ.

Результаты исследований и разработок показываются в отчетности исходя из сумм фактических затрат за вычетом сумм амортизации.

Затраты на фазе (этапе) исследования при проведении НИОКР признаются прочими расходами в периоде их осуществления.

Затраты по НИОКР не давшие положительных результатов и не подлежащие использованию в производстве или для управленческих нужд, списываются на прочие расходы, когда становится очевидным неполучение экономических выгод от применения результатов конкретной работы.

НИОКР, результаты по которым используются для производственных либо управленческих нужд, списываются на затраты по производству продукции (работ, услуг) в течение срока полезного использования с начала их фактического применения при производстве продукции (работ, услуг) линейным способом.

Срок списания затрат на НИОКР определяется Организацией исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, в течение которого Организация может получать экономические выгоды (доход), но не более 5 лет. Как правило, срок списания затрат на НИОКР устанавливается Организацией от 3 до 5 лет.

2.7 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).

2.8 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.

2.9 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

2.10 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.

2.11 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.

2.12 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.

2.13 Уставный, добавочный и резервный капитал

Размер уставного капитала соответствует установленной величине в Уставе Общества.

2.14 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.

2.15 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

2.16 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 заказчикам;
- 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.

2.17 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.

2.18 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.

2.19 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.

2.20 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. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1 Корректировка данных предшествующего отчетного периода

Отдельные показатели строк бухгалтерского баланса за 2018 год «На 31.12.2017 г.», «на 31.12.2016г.» и отчета о движении денежных средств «За Январь - Декабрь 2017 г.» сформированы с учетом следующих корректировок:

1. в связи с некорректной классификацией активов между внеоборотными и оборотными увеличен показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» и уменьшен показатель строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса;
2. в связи с некорректной классификацией денежных потоков по погашению задолженности перед поставщиками и подрядчиками увеличен показатель строки 4121 «Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» и уменьшен показатель строки 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств на сумму 519 497 тыс. руб.;
3. в связи с некорректным отражением в отчете о движении денежных средств потоков по размещению депозитов уменьшен показатель строки 4223 «в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам» и увеличен показатель строки 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода» на сумму 43 000 тыс. руб.

Информация о произведенных корректировках представлена в таблице:

Бухгалтерский баланс на 31.12.2017					
Наименование показателя	Код	Номер корректировки	до корректировки	сумма корректировки	после корректировки
Прочие внеоборотные активы	1190		1 048 319	230 165	1 278 484
Итого по разделу I	1100		1 529 521	230 165	1 759 686
Запасы	1210		3 804 952	(230 165)	3 574 787
Итого по разделу II	1600		5 504 013	(230 165)	5 273 848
Бухгалтерский баланс на 31.12.2016					
Прочие внеоборотные активы	1190		1 133 848	115 560	1 249 408
Итого по разделу I	1100		1 161 418	115 560	1 276 978
Запасы	1210		4 532 811	(115 560)	4 417 251
Итого по разделу II	1600		6 217 744	(115 560)	6 102 184
Отчета о движении денежных средств за 2017г.					
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121		(2 969 227)	(519 497)	(3 488 724)
прочие платежи	4129		(552 469)	519 497	(32 972)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		(117 679)	43 000	(74 679)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500		20 251	43 000	63 252

Показатели на 31.12.2017 и за 2017 г. в разделе 3 «Раскрытие существенных показателей» Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год приведены с учетом корректировок, раскрытых выше.

3.2 Реорганизация

Участники 05.07.2018 приняли решение о реорганизации Общества путем присоединения к нему Закрытого акционерного Общества «ПАТРИОТ-Инжиниринг» (ОГРН 1107746548854).

23 ноября 2018 года Общество было реорганизовано в форме присоединения к нему Закрытого акционерного Общества «ПАТРИОТ-Инжиниринг» (ОГРН 1107746548854).

Показатели заключительного баланса Закрытого акционерного Общества «ПАТРИОТ-Инжиниринг» представлены ниже:

Наименование показателя	Код	На 22 ноября 2018 года	На 31 декабря 2017 года	На 31 декабря 2016 года
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	87 557	231 657	227 240
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	108	156
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	150 705
Отложенные налоговые активы	1180	69 272	39 278	39 813
Прочие внеоборотные активы	1190	19 022	19 022	19 035
Итого по разделу I	1100	175 851	290 064	436 949
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	1210			
Запасы		-	-	54
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	47	-	-
Дебиторская задолженность	1230	12 885	26 613	122 014
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	62	87	541
Прочие оборотные активы	1260	-	87	10 659
Итого по разделу II	1200	12 994	26 787	133 268
БАЛАНС	1600	188 845	316 851	570 217
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
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	640	-	-
Резервный капитал	1360	-	-	-

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(329 220)	(206 652)	(180 702)
Итого по разделу III	1300	(328 570)	(206 642)	(180 692)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	46 617	46 578	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	46 617	46 578	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	424 545	424 241	494 299
Кредиторская задолженность	1520	46 142	48 946	232 092
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	111	3 729	24 518
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	470 798	476 916	750 909
БАЛАНС	1700	188 845	316 851	570 217

3.3 Нематериальные активы. Результаты исследований и разработок (НИОКР)

Информация о наличии и движении результатов нематериальных активов представлена в таблице ниже:

	Нематериальные активы – всего (в т.ч. незаконченные и неоформленные):
Балансовая стоимость на 31.12.16	-
Поступило	-
Выбыло	-
Часть стоимости, списанной на расходы (в т.ч. амортизация)	-
Балансовая стоимость на 31.12.17	-
Поступило	1 321
Выбыло	-
Часть стоимости, списанной на расходы (в т.ч. амортизация)	(13)
Балансовая стоимость на 31.12.18	1 334

Информация о наличии и движении результатов НИОКР представлена в таблице ниже:

НИОКР – всего (в т.ч. незаконченные и неоформленные):	
Балансовая стоимость на 31.12.16	-
Поступило	-
Выбыло	-
Часть стоимости, списанной на расходы (в т.ч. амортизация)	-
<hr/>	
Балансовая стоимость на 31.12.17	-
Поступило	85 423
Выбыло	-
Часть стоимости, списанной на расходы (в т.ч. амортизация)	(757)
<hr/>	
Балансовая стоимость на 31.12.18	84 666

В составе НИОКР отражены расходы Организации по научно-исследовательским работам, по которым получены результаты, подлежащие правовой охране, но не оформленные в установленном законодательством порядке. В частности в составе НИОКР на 31.12.2018 года отражены расходы, связанные с разработкой технической документации по проектированию и строительству многоквартирных жилых домов.

3.4 Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств представлена в таблице:

Группа учета ОС	Период	На начало периода		За период		На конец периода	
		Стоимость	Амортизация (износ)	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)
Сооружения	2018г.	430 658	(25 333)	-	(60 799)	430 658	(86 132)
	2017г.	-	-	430 658	(25 333)	430 658	(25 333)
Офисное оборудование	2018г.	160	(160)	232	(18)	392	(178)
	2017г.	160	(160)	-	-	160	(160)
Другие виды основных средств	2018г.	-	-	113	(6)	113	(6)
	2017г.	-	-	-	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	2018г.	11 883	(1 021)	-	(547)	11 883	(1 567)
	2017г.	4 582	(504)	7 300	(516)	11 883	(1 021)
Итого	2018г.	442 700	(26 513)	346	(61 370)	443 045	(87 883)
	2017г.	4 742	(664)	437 958	(25 849)	442 700	(26 513)

По состоянию на 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 объекты основных средств в залог не передавались.

Изменение стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и пр.) в 2018 и в 2017 году отсутствовала.

По состоянию на 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 незарегистрированные находящиеся в эксплуатации объекты основных средств отсутствуют.

Информация о незавершенных на отчетную дату капитальных вложениях представлена в таблице ниже:

Группа учета	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2016 г.
Оборудование к установке	2 344	2 344	-
Приобретение объектов основных средств	361	-	-
Итого:	2 705	2 344	-

Информация об ином использовании объектов основных средств:

Показатель	На 31.12.2018г.	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2016г.
Основные средства, полученные в аренду, числящиеся за балансом	10 698 348	10 698 347	10 698 347
в том числе			
земельные участки для строительства объектов недвижимости	10 698 309	10 698 309	10 698 309

3.5 Прочие внеоборотные активы и Запасы

Общество является застройщиком жилого района «Левенцовский мкр.5» и «Левенцовский мкр.6». 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 и движении прочих внеоборотных активов представлена в таблице:

Затраты на стадии подготовки строительства	Сумма
на 31.12.2016	1 249 408
Поступило	133 921
Списано	(2 387)
Переведено в состав строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса	(102 457)
на 31.12.2017	1 278 484
Поступило	66 255
Списано	(3 168)
Переведено в состав строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса	(465 516)
на 31.12.2018	876 055

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 выбытия	переведено из состава внеоборотных активов	оборот запасов между группами	прочее выбытие	Переведено в состав основных средств	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2018г.	3 574 787	-	4 585 978	(3 837 760)	465 516	-	(29 157)	-	4 759 364	-
	за 2017г.	4 417 251	-	3 098 992	(3 592 955)	102 457	-	(12 999)	(437 958)	3 574 787	-
в том числе:											
Затраты в незавершенном производстве	за 2018г.	3 516 525	-	4 575 518	(3 212 203)	465 516	(643 788)	(29 157)	-	4 672 410	-
	за 2017г.	4 417 251	-	3 096 206	(3 467 012)	102 457	(181 419)	(12 999)	(437 958)	3 516 525	-
в том числе:											
прямые затраты, связанные со строительством объектов	за 2018г.	3 267 529	-	4 011 775	(3 212 203)	321 870	(210 688)	(29 157)	-	4 149 126	-
	за 2017г.	4 080 630	-	2 695 767	(3 467 012)	102 457	306 645	(12 999)	(437 958)	3 267 529	-
НДС по затратам, связанным со строительством объектов	за 2018г.	248 995	-	563 742	-	143 647	(433 101)	-	-	523 284	-
	за 2017г.	336 620	-	400 439	-	-	(488 064)	-	-	248 995	-
Готовая продукция	за 2018г.	57 951	-	-	(616 307)	-	643 788	-	-	85 431	-
	за 2017г.	-	-	-	(123 469)	-	181 419	-	-	57 951	-
Товары для перепродажи	за 2018г.	312	-	1 553	(711)	-	-	-	-	1 154	-
	за 2017г.	-	-	312	-	-	-	-	-	312	-
Прочее	за 2018г.	-	-	8 908	(8 539)	-	-	-	-	369	-
	за 2017г.	-	-	2 474	(2 474)	-	-	-	-	-	-

По состоянию на 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 земельные участки, на которых осуществляется строительство объектов выступают предметом залога по кредитным договорам.

По состоянию на 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 в силу исполнения Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в обеспечении обязательств застройщикам по договору с момента государственной регистрации договора земельные участки, предоставленные для строительства (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, считаются находящимся в залоге у участников долевого строительства.

3.6 Дебиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности представлена в таблице:

Показатель	на 31.12.2018 года	на 31.12.2017 года	на 31.12.2016 года
Долгосрочная дебиторская задолженность всего:	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность- всего	1 418 576	1 542 396	1 511 883
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	78 182	10 436	6 804
обязательства участников долевого строительства по внесению платы	144 391	74 757	87 141
дебиторская задолженность по договорам долевого участия в строительстве в части услуг застройщика, признанных в составе выручки	149 063	127 469	263 640
авансы выданные	661 780	750 386	530 908
прочая дебиторская задолженность всего	385 161	579 348	623 391
в том числе			
расчеты с техническим заказчиком ООО "ПАТРИОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ"	342 994	478 961	446 881
предоставленные безпроцентные займы	35 000	35 000	170 000
прочее	7 168	65 387	6 509
резерв по сомнительным долгам	(54 349)	-	-
Итого дебиторская задолженность:	1 364 228	1 542 396	1 511 883

Информация о наличии и движении резерва по сомнительным долгам представлена в таблице:

Показатель	За 2018	За 2017
Остаток резерва на начало периода	-	-
Начислено	(54 349)	-
Восстановлено	-	-
Использовано	-	-
Остаток резерва на конец периода	(54 349)	-

В составе дебиторской задолженности, отражена задолженность по договорам долевого участия в строительстве в части услуг застройщика, признанных в составе выручки. После ввода объекта строительства в эксплуатацию и подписания актов приема-сдачи объектов строительства данная задолженность будем погашена зачетом в счет имеющейся кредиторской задолженности по обязательству застройщика перед инвесторами по строительству объекта. Расшифровка данной задолженности представлена в таблице:

Наименование показателя	на 31.12.2018 года	на 31.12.2017 года	на 31.12.2016 года
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия в строительстве в части услуг застройщика, признанных в составе выручки	149 063	127 469	263 640
Кредиторская задолженность по договорам долевого участия в строительстве в части обязательства застройщика по возведению объекта строительства	2 958 025	2 031 133	3 515 880

3.7 Финансовые вложения

Информация о финансовых вложениях представлена в таблице:

Финансовые вложения	на 31.12.2018 г.	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
Долгосрочные финансовые вложения	-	49 609	-
Займы выданные	-	49 609	-
Краткосрочные финансовые вложения	136 609	87 000	87 000
Займы выданные	136 609	87 000	87 000
Итого	136 609	136 609	87 000

Займы выданы компаниям, являющимся по отношению к Обществу связанными сторонами.

По состоянию на 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 финансовые вложения в залог не передавались.

Резервы под обесценения финансовых вложений на 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 не создавались.

3.8 Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о наличии денежных средств и денежных эквивалентов представлена в таблице:

Наименование показателя	на 31.12.2018 г.	на 31.12.2017 г.	на 31.12.2016 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	153 645	20 252	84 930
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Краткосрочные депозиты	-	43 000	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	153 645	63 252	84 930

Денежные средства, ограниченные в использовании, на 31.12.2018, 31.12.2017, 31.12.2016 отсутствуют.

Расшифровка прочих поступлений и платежей отчета о движении денежных средств:

По строке 4119 «Прочие поступления по текущей деятельности» отражены:

- расчеты с разными дебиторами по возврату денежных средств в размере 27 041 тыс. руб. за 2018 г. (за 2017 г. - 56 128 тыс. руб.);
- поступления по векселям от АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» в рамках исполнения кредитных договоров за 2017г. – 150 000 тыс. руб. (в 2018г. аналогичные выплаты отсутствовали).
- возмещение НДС из бюджета на сумму 56 751 тыс. руб. за 2018 г. (за 2017г. – 0 тыс. руб.);

По строке 4129 «Прочие платежи по текущей деятельности» отражены:

- оплата услуг банка 21 988 тыс. руб. за 2018 г. (за 2017г. – 22 382 тыс. руб.);
- уплата пени по налогам и сборам 11 809 тыс. руб. за 2018г. (за 2017г. – 0 тыс. руб.);
- взносы за страхование ответственности застройщика на сумму 29 347 тыс. руб. в 2018 г. (за 2017г. – 0 тыс. руб.);
- уплата государственной пошлины в размере 12 731 тыс. руб. в 2018 г. (за 2017г. – 0 тыс. руб.);
- возврат денежных средств участникам долевого строительства 10 855 тыс. руб. в 2018 г. (за 2017г. – 0 тыс. руб.);
- прочие платежи в размере 5 909 тыс. руб. в 2018г. (за 2017 г. – 10 589 тыс. руб.).

3.8 Уставный капитал

Участниками Общества являются:

Участник	Доля в уставном капитале		
	на 31.12.2018 г.	на 31.12.2017 г.	на 31.12.2016 г.
АО «ПАТРИОТ»	99%	99,9%	99,9%
ООО «РСХБ-ФИНАНС»	1%	0,01%	0,01%
Стоимость Уставного капитала	1 000	1 000	1 000

Изменение доли в составе участников произошло в рамках исполнения условий кредитных договоров.

Доли в Уставном капитале, принадлежащие участникам, являются предметом залога в рамках исполнения условий кредитных договоров.

Распределение прибыли и выплата дивидендов в 2018г. и в 2017г. не осуществлялись.

3.9 Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств представлена в таблице:

Показатель	На начало периода	Поступило	Погашено, в т.ч. задолженность по процентам	Переклассифицировано	Начислено процентов за пользование заемными средствами	Поступило в результате реорганизации	Расчеты не денежными средствами	На конец периода
Долгосрочные заемные средства								
за 2018г.	2 395 072	1 415 104	(2 109 050)	(375 141)	164 848	-	(1 468)	1 489 365
за 2017г.	1 979 298	1 817 487	(1 648 095)	(48 182)	294 564	-	-	2 395 072
Краткосрочные заемные средства								
за 2018г.	180 393	269 849	(557 280)	375 141	105 672	471 162	-	844 937
за 2017г.	-	135 860	(3 649)	48 182	-	-	-	180 393

Информация о сроках погашения заемных средств на 31.12.2018 г. представлена в таблице:

Период	Кредиты банков	Займы организаций
2019 год	375 141	469 796
от 1 до 2-х лет	867 585	-
от 2-х до 5 лет	621 780	-
свыше 5 лет	-	-
ИТОГО	1 864 506	469 796

В течении 2018г. за пользование заемными средствами были начислены проценты в размере 270 520 тыс. руб. (в 2017 г. – 294 564 тыс. руб.)

Сумма процентов за пользование заемными средствами, включенных в стоимость инвестиционного актива в 2018 г. составила 242 139 тыс. руб. (в 2017 г. – 286 830 тыс. руб.).

Сумма процентов за пользование заемными средствами, списанных на финансовый результат периода, составила 28 381 тыс. руб. (за 2017г. – 7 734 тыс. руб.).

Средняя эффективная ставка за пользование заемными средствами в 2018 г. – 11% годовых (в 2017г. – 13% годовых).

Банковские кредиты привлечены с обеспечением. Информация о предоставленных обеспечениях по кредитным договорам представлена в разделе 3.17.

3.10 Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице:

Показатель	на 31.12.2018 г.	на 31.12.2017 г.	на 31.12.2016г.
Долгосрочная кредиторская задолженность всего:	27 775	-	-
расчеты с техническим заказчиком ООО "ПАТРИОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ"	26 965	-	-
Гарантийные удержания у подрядчиков	811	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность всего:	3 607 397	2 599 327	3 932 215
расчеты с поставщиками и подрядчиками	424 358	385 909	381 162
Гарантийные удержания у подрядчиков	75 473	78 012	-
Авансы полученные от покупателей	86 486	60 990	4 083
обязательства перед участниками долевого строительства	2 958 025	2 031 133	3 515 880
прочая кредиторская задолженность всего	63 055	43 283	31 090
в том числе			
расчеты по налогам и сборам	49 870	24 307	8 542
расчеты с персоналом по оплате труда	2 025	6	6
прочее	11 160	18 970	22 543

Основная задолженность перед поставщиками и подрядчиками приходится на задолженность АО «ККПД», с которым для реализации проектов строительства заключены договора генерального подряда.

В соответствии с ч. 50-60 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» между Обществом и АО «ПАТРИОТ» (поручитель) заключены договора поручительства, в соответствии с которыми поручитель несет субсидиарную ответственность перед участниками долевого строительства по обязательствам Застройщика.

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

3.11 Оценочные обязательства

Информация о наличии и движении оценочных обязательств представлена в таблице:

Вид резерва	На 01.01.2018 г.	Начислено	Использовано	Восстановлено	На 31.12.2018
Резервы по отпускам	217	3 746	(2 243)	(69)	1 650
Резервы на расходы после сдачи объектов строительства	40 807	366 183	(65 043)	(117)	341 829
Резерв по налоговым санкциям	72 127	3 265	(40 094)	(35 298)	-
Итого:	113 150	373 193	(107 380)	(35 485)	343 479

3.12 Информация о доходах и расходах по обычным видам деятельности

Информация о доходах по обычным видам деятельности представлена в таблице:

Номенклатура	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	
	за 2018 г.	за 2017 г.
Аренда недвижимости	953	953
Поставка тепловой энергии	49 093	17 745
Реализация объектов недвижимости по договорам купли-продажи	781 161	154 283
Выручка от оказания услуг застройщика	435 698	674 781
Выручка от передачи объектов строительства инвесторам (дольщикам)	3 263 865	3 593 141
Услуги по ведению бухгалтерского учета	373	-
Реализация покупных товаров по договорам купли-продажи	793	-
Услуги On-line регистрации	1 056	-
Итого	4 532 991	4 440 903

Информация о себестоимости продаж представлена в таблице:

Статья затрат	За 2018 г.	За 2017 г.
Себестоимость объектов строительства, переданных инвесторам (дольщикам)	(3 212 203)	(3 442 013)
Себестоимость объектов строительства, реализованных по договорам купли-продажи	(617 019)	(123 469)
Прочие затраты	(61 419)	(34 886)
Итого:	(3 890 641)	(3 600 367)

Информация о коммерческих и управленческих расходах представлена в таблице:

Наименование затрат	за 2018г.	за 2017г.
Агентское вознаграждение - реализация недвижимости	(109 258)	(75 357)
Госпошлины, госсборы	(11)	(94)
Коммунальные расходы, объектов находящихся в продаже	(12 577)	(13 007)
Расходы по регистрации недвижимости	(14 391)	(8 231)
Рекламные расходы	(36 978)	(2 493)
Аренда помещений, оборудования, прочих активов	(13 127)	(367)
Услуги связи - структурированная кабельная сеть	(371)	(43)
Аудиторские услуги	(774)	(1 316)
Инвентарь и хоз. принадлежности	(1 508)	(13)
Канцелярские расходы	(248)	(2)
Услуги по сопровождению деятельности	(7 635)	(86 025)

Налоги	(8 482)	(4 413)
Оплата труда и взносы	(38 000)	(191)
Почтовые и полиграфические расходы	(72)	(13)
Программное обеспечение	(914)	(144)
Справочно-информационные услуги	(219)	-
Услуги по содержанию офиса	(1 231)	(497)
Услуги нотариуса и оценщиков	(1 014)	(985)
Услуги по ведению бухгалтерского учета	(372)	(4 159)
Страхование ГО Застройщика ,добровольное и обязательное страхование недвижимого имущества	(46 160)	(51 992)
Строительный аудит, финансово-технический надзор за строительством	(4 149)	(2 851)
Ремонт объектов, находящихся в продаже	(7 480)	-
Услуги субагентов (риэлторская деятельность)	(22 104)	-
Услуги Поручителя перед участниками долевого строительства	(26 897)	-
Командировочные расходы	(496)	-
Коммунальные расходы объектов, находящихся в продаже	(34 685)	-
Расходы на персонал	(749)	-
Членские взносы	(655)	-
Амортизация ОС, НМА	(814)	-
Общий итог	(391 370)	(252 193)

3.13 Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

Прочие доходы	за 2018 год	за 2017 год
Поступления, связанные с реализацией имущественных прав	-	550
Доходы, связанные с объектами строительства, после ввода в эксплуатацию	12 771	-
Оценочное обязательство по налоговым штрафным санкциям	35 298	-
Прибыль/убыток прошлых лет	12 284	1 575
Поступления и расходы от реализации прочих работ	3 184	16 414
Субсидии на возмещение затрат по уплате процентов по кредитам (за счет бюджетных средств)	-	44 122
Прочие	2 550	195
Итого прочие доходы	66 088	62 856

Прочие расходы	за 2018 год	за 2017 год
Расходы, связанные с обслуживанием банковских счетов	(418)	(194)
Расходы, связанные с оказанием благотворительной помощи	(180)	(10 660)
Расходы, связанные с объектами строительства, после ввода в эксплуатацию	(93 612)	(99 129)
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	(652)	(357)
Комиссии банка, связанные с привлечением финансирования	(22 925)	(29 086)
Корпоративные мероприятия	(443)	(1 790)
Резерв по сомнительным долгам	-	(4 523)
Списание НДС свыше 3-х лет	(5 338)	(1 612)
Оценочное обязательство по налоговым штрафным санкциям	(3 398)	(72 127)
Безвозмездная передача ОС	(2 477)	-
Прочие	(43)	(3)
Итого прочие расходы	(129 485)	(219 482)

3.14 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 и 2017 году ставка налога на прибыль составляла 20%.

Наименование показателя	За 2018 г.	За 2017 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	166 189	429 031
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	(33 238)	(85 806)
Постоянные разницы отчетного периода, повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль	2 788	(30 619)
Постоянные разницы, увеличивающие/ (уменьшающие) налогооблагаемую прибыль, в т.ч.:	13 940	(153 093)
<i>Оценочное обязательство по налоговым штрафным санкциям</i>	28 753	(72 127)
<i>Корректировка затрат по строительным объектам</i>	(3 294)	-
<i>НДС – списание на расходы</i>	(5 338)	(1 612)
<i>Налоги и сборы – корректировка</i>	(2 451)	-
<i>Расходы на строительство</i>	(1 523)	-
<i>расходы на корпоративные мероприятия</i>	(443)	(1 790)
<i>услуги застройщика</i>	(378)	(56 855)
<i>Расходы на благотворительность</i>	(180)	(10 659)
<i>банковские расходы на обслуживание кредита</i>	-	(5 527)
<i>Резерв по сомнительным долгам, непринимаемый</i>	-	(4 523)
<i>прочее</i>	(1 206)	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	(17 392)	(41 702)
Временные налогооблагаемые разницы, в т.ч.:	(86 960)	(208 510)
<i>амортизация основных средств</i>	(104 258)	(168 654)
<i>затраты Инвестора-Застройщика на стадии строительства</i>	25 298	(38 792)
<i>Готовая продукция</i>	(10 620)	(652)
<i>прочее</i>	-	(412)
Изменение отложенных налоговых активов	53 549	(10 429)
Временные вычитаемые разницы, в т.ч.:	267 744	(52 146)
<i>Внеоборотные активы</i>	-	(53 381)
<i>Оценочные обязательства и резервы</i>	41 513	(23 271)
<i>Убытки прошлых лет</i>	196 388	-
<i>Резервы сомнительных долгов</i>	54 349	-
<i>Дебиторская задолженность</i>	(24 506)	24 506
Текущий налог на прибыль	(66 304)	(64 294)
Чистая прибыль (убыток)	134 772	312 606

В результате проведенной в отчетном периоде реорганизации в форме присоединения АО «Патриот-Инжиниринг» отложенные налоговые активы увеличены на сумму 69 272 тыс. руб., в том числе за счет:

- отложенных налоговых активов, сформированных на сумму убытка прошлых лет в размере 69 272 тыс. руб.

3.15 Операции со связанными сторонами

В состав связанных сторон входят:

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

АО «ПАТРИОТ» принадлежит 99% уставного капитала Общества, ООО «РСХБ-ФИНАНС» - 1%.

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 Михаил 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 99% 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 НИПИ градостроительства»	344006, г. Ростов-на-Дону, улица Седова, дом 6/3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
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 «СТРОЙТЕХИНВЕСТ»	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. Автовская, дом 31	Лицо принадлежит к той группе 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-Спаская, дом 28, комната 23, этаж 4, пом. XVI	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО "КОМПАНИЯ РОСТОВСКОЕ МОРЕ"	344041, г. Ростов-на-Дону, 1-й Машиностроительный пер., дом 5	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 "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 - Спаская, 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
Сидоров Алексей Леонидович	Генеральный директор	Единоличный исполнительный орган

Информация об активах и обязательствах связанных сторон представлена в таблице:

Наименование показателя	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
Дебиторская задолженность (включая проценты к получению по займам):	641 707	1 224 580	909 513
АО «ПАТРИОТ»	-	2 080	1 120
прочие связанные стороны	641 707	1 222 500	908 393
Финансовые вложения:	136 609	138 421	87 000
АО «ПАТРИОТ»	-	-	-
прочие связанные стороны	136 609	138 421	87 000
Кредиторская задолженность:	512 700	465 853	377 503
АО «ПАТРИОТ»	6 373	399	-
прочие связанные стороны	506 327	465 454	377 503
Задолженность по кредитам и займам:	469 796	-	-
АО «ПАТРИОТ»	99 005	-	-
прочие связанные стороны	370 791	-	-

Информация об операциях со связанными сторонами (без НДС):

Наименование показателя	За 2018г.	За 2017г.
Продажа товаров, работ, услуг (без НДС):	26 122	26 636
АО «ПАТРИОТ»	-	-
прочие связанные стороны	26 122	26 636
Приобретение товаров, работ, услуг (с НДС):	3 842 614	2 561 998
АО «ПАТРИОТ»	27 660	338
прочие связанные стороны	3 814 953	2 561 698
Начисление процентов за пользование заемными средствами	29	-
АО «ПАТРИОТ»	17	-
прочие связанные стороны	12	-

Информация о денежных потоках со связанными сторонами:

Наименование показателя	2018 г	2017г.
Поступления по текущей деятельности:	-	-
АО «ПАТРИОТ»	-	-
прочие связанные стороны	-	-
Платежи по текущей деятельности:	(3 603 271)	(3 605 600)
АО «ПАТРИОТ»	(21 076)	(21 076)
прочие связанные стороны	(3 582 196)	(3 584 525)
Платежи по инвестиционной деятельности, включая выдачу займов	-	(49 609)
АО «ПАТРИОТ»	-	-
прочие связанные стороны	-	(49 609)
Поступления по финансовой деятельности, в ключая привлечение заемных средств	-	-
АО «ПАТРИОТ»	-	-
прочие связанные стороны	-	-
Поступления по финансовой деятельности, включая привлечение заемных средств	-	-
АО «ПАТРИОТ»	-	-
прочие связанные стороны	-	-

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

	за 2018 г.	за 2017 г.
Всего выплат:	14 585	118

К основному управленческому персоналу относится генеральный директор, а также директора по направлениям.

3.17 Информация о гарантиях и поручительствах

В рамках обеспечения обязательств по Договору №130700/0114 об открытии кредитной линии от 26.08.2013 и по Генеральному соглашению о кредитовании с лимитом задолженности №160700/0007 от 09.03.2016, заключенных с АО «Российский Сельскохозяйственный банк» получены следующие залого и поручительства

Информация по залогам:

Залогодатель	Номер договора	Сумма залогового имущества, тыс. руб.		
		на 31.12.2018 г	на 31.12.2017 г	на 31.12.2016 г
ЗАО "ККПД"	Залог по Договору № 130700/0113-7.11.1 о залоге права аренды земельного участка	1 274 573	1 274 573	1 274 573
	Залог по Договору № 160700/0007-7.11 о последующем залоге права аренды земельного участка			
ООО "ККПД Инвест"	Залог по Договору № 130700/0114-6.4 о залоге права аренды земельного участка	1 194 555	1 194 555	1 194 555
ЗАО "ККПД"	Залог по Договору № 130700/0113-5 о залоге оборудования	630 539	630 539	630 539
	Залог по Договору № 160700/0007-5 последующем залоге транспортных средств			
ООО "ККПД-Инвст"	Залог по Договору № 160700/0007-6.4/1 о залоге	422 909	422 909	-

	права аренды земельных участков			
ООО "ККПД-Инвест"	Залог по Договору № 160700/0007-6.4 о залоге права аренды земельных участков	380 272	380 272	-
ЗАО "ККПД"	Залог по Договору № 130700/0113-7.11 об ипотеке земельного участка	50 036	50 036	50 036
	Залог по Договору № 160700/0007-7.11 об ипотеке земельного участка			
ООО "ККПД Инвест"	Договору № 160700/0007-13з/2 о залоге векселей с залоговыми индоссаментом	34 987	34 987	-
ЗАО "ККПД"	Залог по Договору № 130700/0113-4.2.о залоге транспортных средств	9 187	9 187	9 187
	Залог по Договору № 160700/0007-4/2 последующем залоге транспортных средств			
ЗАО "ККПД"	Залог транспортных средств по Договору № 130700/0113-4/1 о залоге транспортных средств	3 401	3 401	3 401
	Залог по Договору № 160700/0007-4/1 последующем залоге транспортных средств			
АО "Патриот"	Договору № 130700/0113-17 о залоге доли в уставном капитале	999	999	999
	Договору № 160700/0007-17/1 о залоге доли в уставном капитале			
ЗАО "ККПД"	Залог по Договору № 130700/0113-18 о залоге акций	10	-	-
АО "УК ККПД"	Договору № 160700/0007-18 о залоге доли в уставном капитале	10	10	-
Итого		4 001 477	4 001 466	3 163 289

Информация по поручительствам:

Кредитный договор, под которое выдано поручительства	Поручитель	Номер договора	Сумма поручительства, тыс. руб.		
			на 31.12.2018 г	на 31.12.2017 г	на 31.12.2016 г
Договор №130700/0114 об открытии кредитной линии от 26.08.2013	АО "ККПД"	№130700/0114-8/1	177 305	343 499	557 359
Договор №130700/0114 об открытии кредитной линии от 26.08.2013	ООО «Красные Ворота»	№130700/0114-8/2	177 305	343 499	557 359
Договор №130700/0114 об открытии кредитной линии от 26.08.2013	АО "Патриот"	№130700/0113-17	177 305	343 499	557 359
Договор №130700/0114 об открытии кредитной линии от 26.08.2013	Шишханов Микаил Османович	№130700/0114-9	177 305	1 793 556	1 197 389
Генеральное соглашение о кредитовании №160700/0007	АО "ККПД"	№160700/0007-8/1	1 687 202	1 793 556	1 197 389
Генеральное соглашение о кредитовании №160700/0007	ЗАО «Управляющая компания «ККПД»;	№160700/0007-8/2	1 687 202	1 793 556	1 197 389

Генеральное соглашение о кредитовании №160700/0007	АО "Патриот"	№160700/0007-8/3	1 687 202	1 793 556	1 197 389
Генеральное соглашение о кредитовании №160700/0007	ООО «ПАТРИОТ-Девелопмент Юг»;	№160700/0007-8/4	1 687 202	1 793 556	1 197 389
Генеральное соглашение о кредитовании №160700/0007	Шишханов Михаил Османович	№160700/0007-9	1 687 202	1 793 556	1 197 389

В соответствии с условиями заключенных договоров поручительства Поручитель и Должник отвечают солидарно, в том же объеме что и предъявления требования, в том числе по возврату суммы кредита (основного долга), уплаты процентов за пользование кредитом, уплате комиссий, уплате неустоек (пени и/или штрафов), возмещению судебных издержек по взысканию долга и других убытков, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Должником договора от открытия кредитной линии.

В соответствии с ч. 50-60 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» между Обществом и АО «ПАТРИОТ» (поручитель) заключены договора поручительства, в соответствии с которыми поручитель несет субсидиарную ответственность перед участниками долевого строительства по обязательствам Застройщика.

Информация о полученных поручительствах представлена в таблице:

Поручитель	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.	на 31.12.2016г.
АО «ПАТРИОТ»	2 759 980	-	-

3.18 Условные факты хозяйственной деятельности

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. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период после отчетной даты и до даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности были привлечены заемные средства по кредитным договорам на сумму 250 871 тыс. руб. для финансирования строительства.

Иные существенные события в период после отчетной и до даты подписания бухгалтерской отчетности за 2018 год отсутствовали.

5. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В России продолжают 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 утверждают 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 проверке 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.

Руководитель



15 марта 2019 года

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Сидоров Алексей Леонидович

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.