

ИНН 7451043955. КПП 745101001. БИК 046577446. Корреспондентский счет 30101810165770000446.

Юридический адрес: 454092, г. Челябинск, ул. Елькина, 90А–34.

Почтовый адрес: 454010, г. Челябинск, ул. Гагарина, д. 5, оф. 210.

Расчетный счет 40702810824120000601 в Филиале ПАО «УРАЛСИБ» в г. Екатеринбург.

Регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций –11606069485.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Единственному участнику Общества  
с ограниченной ответственностью  
«СТОЛИЦА»,  
иным лицам

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СТОЛИЦА» (ОГРН 1177456075367, 454081, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Артиллерийская, д. 100, корпус В, офис 301), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – годовая бухгалтерская отчетность).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СТОЛИЦА» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

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

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СТОЛИЦА» за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, не проводился, так как Общество создано в сентябре 2017 года. Поэтому сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, не проаудированы.

В то же время, аудитором получены достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.

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

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

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

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью

выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

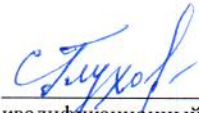
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

#### Приложения:

1. Полный состав годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СТОЛИЦА» за 2018 год.
2. Копия свидетельства о членстве № 8802 аудиторской организации в Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».

Директор ООО АЦ «Алгоритм»,  
руководитель аудиторской организации

  
С. В. Глухов,  
квалификационный аттестат аудитора № 043402 на право проведения общего аудита, выдан 20.06.2002 решением ЦАЛАК от 28.03.2002 (протокол № 104) без ограничения срока действия; член СРО ААС, основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций – 21706044118.



#### Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аналитический центр «Алгоритм».

Основной государственный регистрационный номер 1027402927750.

Юридический адрес: 454092, г. Челябинск, ул. Елькина, д. 90А, кв. 34.

Почтовый адрес: 454010, г. Челябинск, ул. Гагарина, д. 5, оф. 210.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

ОРНЗ 11606069485.

22 апреля 2019 г.

**Полный состав годовой  
бухгалтерской отчетности  
Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Столица»  
за 2018 год**

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

				<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)				<b>0710001</b>
Форма по ОКУД				<b>31 12 2018</b>
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Столица"</u>	по ОКПО			<b>19408821</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			<b>7452143582</b>
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД			<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <u>454081, Челябинская обл, Челябинск г, Артиллерийская ул, д. № 100В, оф. 301</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	238 017	-	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Оборудование к установке	11503	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11504	90 295	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11505	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11506	147 721	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11507	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11508	-	-	-
	Арендованное имущество	11509	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	416	57	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	40	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	40	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>238 473</b>	<b>57</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	14 503	-	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	8 018	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	26 488	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-

	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	85	-	-
	НДС по приобретенным услугам	12203	668	-	-
	НДС при строительстве ОС	12204	25 734	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	23 789	2 010	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	14 559	10	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	236	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	8 994	2 000	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	66 300	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	66 300	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 422	80 004	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 422	80 004	-
	Прочие оборотные активы	1260	461	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	461	-	-
	Итого по разделу II	1200	132 963	82 014	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	371 436	82 071	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 786)	(227)	-
	Итого по разделу III	1300	76 214	79 773	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	57 527	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	45 727	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	57 527	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	55 951	2 195	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	54 254	2 194	-
	Кредиторская задолженность	1520	110 540	104	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 053	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	132	16	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	107	37	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	248	51	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15206	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	106 000	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	71 203	-	-
	в том числе:				
	целевое финансирование по договорам долевого участия (объект: МКД стр. № 5.10 у озера Первое в Тракторозаводском районе)		71 203	-	-
	Итого по разделу V	1500	237 694	2 298	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	371 436	82 071	-



Руководитель  
(подпись)

**Зискин Михаил Маркович**  
(расшифровка подписи)

1 апреля 2019 г.

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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Столица"</b>	по ОКПО <b>19408821</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7452143582</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(976)	(277)
	Управленческие расходы	2220	(1 042)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 018)	(277)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 723	-
	Проценты к уплате	2330	(1 697)	(1)
	Прочие доходы	2340	265	-
	Прочие расходы	2350	(2 189)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 916)	(284)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(424)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	359	57
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 558)	(227)



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	(3 558)	(227)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Зискин Михаил Маркович**

(расшифровка подписи)

1 апреля 2019 г.



Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	80 000	-	-	-	(227)	79 773
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 558)	(3 558)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 558)	(3 558)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	80 000	-	-	-	(3 786)	76 214

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	79 773	79 773
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	79 773	79 773
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	(227)	(227)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	(227)	(227)
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	76 214	79 773	-



**Зискин Михаил Маркович**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

1 апреля 2019 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Столица"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
19408821		
7452143582		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	100 439	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	483	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	99 956	-
Платежи - всего	4120	(351 574)	(2 190)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(317 415)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 712)	(173)
процентов по долговым обязательствам	4123	(371)	-
налога на прибыль организаций	4124	(220)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(30 856)	(2 017)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(251 135)	(2 190)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	162 494	-
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	162 494	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(160 990)	-
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	(160 990)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 504	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	188 630	82 184
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	188 630	2 184
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	80 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(17 581)	-
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	(17 581)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	171 049	82 184
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(78 582)	80 004
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	80 004	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 422	80 004
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Зискин Михаил Маркович**

(расшифровка подписи)

1 апреля 2019 г.



**ПОЯСНЕНИЕ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год**  
**ООО «Столица»**

**I. Информация об организации**

- 1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «**Столица**»  
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7452143582**  
Код причины постановки на учет (КПП): **745201001**  
Дата государственной регистрации: 05.09.2017  
Юридический адрес: 454081, Челябинская обл, Челябинск г, Артиллерийская ул, дом № 100В, офис 301  
Почтовый адрес: 454081, Челябинская обл, Челябинск г, Артиллерийская ул, дом № 100В, офис 301  
Телефон: (351) 217-16-98 (210).
- 1.2. Единственный участник общества – Зискин М.М.. Размер уставного капитала –80 000 000,00 рублей, уставный капитал оплачен полностью.
- 1.3. Численность работников Общества по состоянию на 31.12.2018 – 9 человек.
- 1.4. Единоличный исполнительный орган общества –директор Зискин М.М.
- 1.5. Организация имеет обособленное подразделение 454007. Челябинская обл. . Челябинск г.. Артиллерийская чл. 136.. офис 4
- 1.6. Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Бухгалтерская отчетность сформирована ООО «Столица» исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

**II. Информация об основных элементах учетной политики**

Общество применяет следующие способы ведения бухгалтерского учета:

- материально-производственные запасы (далее – МПЗ) принимаются к учету по фактической себестоимости;
- товары принимаются к учету по цене приобретения отдельной партии (партией считается вагон, автомашина в зависимости от условий договора с поставщиками товара);
- при выбытии МПЗ их оценка производится по себестоимости каждой единицы ценности;
- при реализации товаров их оценка производилась по покупной цене каждой отдельной партии (вагон, автомашина);
- проценты по займам признавались расходами ежемесячно, пропорционально количеству календарных дней фактического пользования заемными средствами.

ООО «Столица» ведет деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

- Учет капитальных вложений ведется у заказчика-застройщика
- Для указанных целей на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" открыты соответствующие субсчета "Осуществление инвестиционного проекта по строительству объекта" по каждому объекту. На указанном счете ведется учет выполненных работ подрядными организациями обособленно по каждому объекту строительства, а также прочих затрат, связанных со строительством.
- Суммы НДС, предъявленные подрядчиками за выполненные работы, а также поставщиками материалов, оборудования и услуг, потребляемых в процессе строительства, учитываются по дебету счета 19 по каждому объекту строительства и накапливаются в процессе строительства.
- Расходы по содержанию заказчика в соответствии с п. 7 Положения о заказчике-застройщике предусмотрены в смете на строительство и включаются в первоначальную стоимость объектов, входящих в состав стройки. При этом эти затраты учитываются на счете 20 «Затраты заказчика-застройщика» обособленно по каждому объекту строительства.
- Учет средств, привлекаемых по договорам долевого участия в строительстве, отражается в учете по кредиту счета 86 "Целевое финансирование", в аналитике отдельного учета:
  - по каждому инвестору строительства;
  - по каждому участнику договора о долевом участии в строительстве в соответствии с Законом N 214-ФЗ;
  - по объектам строительства;
- В ходе строительства полученные средства, (при условии целевого использования средств дольщиков и ведения отдельного учета в налоговом учете по договорам долевого участия) не отражаются ни в доходах, ни в расходах, а финансовый результат определяется по окончании строительства.
- По окончании строительства средства, в сумме экономии, признаются вознаграждением застройщика и учитываются в составе доходов.

### III. Результаты финансово-хозяйственной деятельности

ООО Столица имеет разрешение на строительство следующих объектов;

1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями стр. № 5.10 у озера Первое в Тракторозаводском районе города Челябинска Челябинской области
2. Многоквартирный жилой дом стр. № 5.10 у озера Первое в Тракторозаводском районе города Челябинска Челябинской области.
3. Многоквартирный жилой дом стр. № 5.10 у озера Первое в Тракторозаводском районе города Челябинска Челябинской области

#### Информация по строительным объектам

Номер и название стройобъекта	Номер разрешения на строительство	Начало стройки и дата окончания	Сметная стоимость тыс.руб.	Фактические затраты за год (тыс. руб.)			Дата сдачи дома
				Сч.08 (Затраты на строит- во)	Сч.20 (Затраты застройщика)	Сч.19 (НДС по инвест. объектам)	
1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями стр. № 5.10 у озера Первое в Тракторозаводском районе города Челябинска	RU74315000-30-ж-2015 от 12.05.2015,	Март 2018 – Март 2019	240475	146 110	6326	24 430	
Многоквартирный жилой дом стр. № 5.18 у озера Первое в Тракторозаводском районе города Челябинска	№ RU74315000-30-ж-2015 от 12.05.2015	до 31. 12. 2019г	128340	1 584	150	1 303	
Многоквартирный жилой дом и стр. № 5.19 у озера Первое в Тракторозаводском районе города Челябинска	№ RU74315000-45-ж-2015 от 06.07.2015	до 1 квартала 2020г	385672	27	9	1	

На 31.12.2018г. были заключены договоры долевого участия на сумму - 71 203 тыс. руб.  
Задолженность по ним составляет – 8 944 тыс. руб. на сумму

На 31.12.2018г. имеются следующие обязательства:

1. Краткосрочные кредиты и займы:

Наименование договора	Сумма основного долга	Сумма %	Итого задолженность на 31.12.2018г.
Договор процентного займа УК-05/2018 от 21.03.2018	54 354	1 697	55 951

2. Долгосрочные кредиты и займы

Наименование договора	Сумма основного долга (тыс. руб.)	Сумма %	Итого задолженность на 31.12.2018г.
НКЛ №61085 от 23.10.2018	45 727	0	45 727
договор беспроцентного займа N2 от 27.07.2018	11 800	0	11 800
Итого	57 527	0	57 527

**Размещены денежные средства на депозитном счете:**

Наименование банка	Сумма (тыс.руб.)
047501602 ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	66 300

**IV. Раскрытие существенных статей бухгалтерского баланса и отчёта о финансовых результатах**

**4.1. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	-	238 017	-	-	238 017
	5250	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Земельный участок 74:36.0209017:495, площадью 4997 кв.м. (придомовая территория)	5241	за 2018г.	-	21 087	-	-	21 087
Земельный участок 74:36.0209017:496, площадью 12251 кв.м. (под застройку жилыми домами)	5251	за 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 74:36.0209017:456, площадью 152 кв.м. (под электрическую подстанцию)	5242	за 2018г.	-	68 184	-	-	68 184
Земельный участок 74:36.0209017:456, площадью 152 кв.м. (под электрическую подстанцию)	5252	за 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 74:36.0209017:456, площадью 152 кв.м. (под электрическую подстанцию)	5243	за 2018г.	-	1 024	-	-	1 024
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект: Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями стр. № 5.10. у озера Первое в Тракторозаводском р-н	5253	за 2017г.	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект: Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями стр. № 5.10. у озера Первое в Тракторозаводском р-н	5244	за 2018г.	-	146 110	-	-	146 110
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект: Многоквартирный жилой дом стр. № 5.18. у озера Первое в Тракторозаводском р-н	5254	за 2017г.	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект: Многоквартирный жилой дом стр. № 5.18. у озера Первое в Тракторозаводском р-н	5245	за 2018г.	-	1 584	-	-	1 584
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект: Многоквартирный жилой дом стр. № 5.19. у озера Первое в Тракторозаводском р-н	5255	за 2017г.	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект: Многоквартирный жилой дом стр. № 5.19. у озера Первое в Тракторозаводском р-н	5246	за 2018г.	-	27	-	-	27
Итого	5256	за 2017г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	
		за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:			
	5270	-	-
	5271	-	-

4.3. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2018г.	-	-	21 093	(6 590)	-	-	X	-	14 503	-
	5420	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	-	-	8 678	(660)	-	-	903	-	8 018	-
	5421	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	3	(3)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве в том числе	5405	за 2018г.	-	-	6 715	(230)	-	-	-	-	6 485	-
	5425	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
затраты застройщика (объект: Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями стр. № 5.10. у озера Первое в Тракторозаводском р-н)	5406	за 2018г.	-	-	6 556	(230)	-	-	-	-	6 326	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
затраты застройщика (объект: Многоквартирный жилой дом стр. № 5.18. у озера Первое в Тракторозаводском р-н)	5407	за 2018г.	-	-	150	-	-	-	-	-	150	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
затраты застройщика (объект: Многоквартирный жилой дом стр. № 5.19. у озера Первое в Тракторозаводском р-н)	5408	за 2018г.	-	-	9	-	-	-	-	-	9	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5409	за 2018г.	-	-	5 697	(5 697)	-	-	-	-	-	-
	5429	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	5410	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5430	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.4. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**4.4.1.Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года					выбыло					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	2 010	-	23 789	-	(2 010)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 789	-	
в том числе:	5530	за 2017г.	-	-	2 010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 010	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2018г.	10	-	14 559	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 559	-
	5532	за 2017г.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Прочая в том числе	5513	за 2018г.	2 000	-	9 230	-	(2 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 230	-
Расчеты по налогам и сборам	5533	за 2017г.	-	-	2 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 000	-
	5514	за 2018г.	-	-	236	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	236	-
Расчеты с должниками по средствам, полученным на финансирование строительства объекта	5534	за 2017г.	-	-	8 994	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 994	-
	5515	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5535	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2018г.	2 010	-	23 789	-	(2 010)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 789	-
	5520	за 2017г.	-	-	2 010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 010	-

4.4.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2018г.	-	72 324	(14 397)	-	-	-	-	-	57 527	
займы	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2018г. за 2017г.	2 298 -	192 753 2 297	(18 827)	2 066 1	- -	- -	- -	- -	166 491 2 298	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2018г. за 2017г.	- -	4 053 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	4 053 -	
авансы полученные	5562 5582	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2018г. за 2017г.	52 -	186 52	- -	- -	- -	- -	- -	- -	238 52	
кредиты	5564 5584	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	(369)	369	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2018г. за 2017г.	2 195 -	70 306 2 194	(18 245)	1 697 1	- -	- -	- -	- -	55 951 2 195	
прочая	5566 5586	за 2018г. за 2017г.	51 -	106 208 51	(11)	- -	- -	- -	- -	- -	106 248 51	
в том числе целевые займы	5567 5587	за 2018г. за 2017г.	- -	106 000 -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	106 000 -	
Итого	5550 5570	за 2018г. за 2017г.	2 298 -	192 753 2 297	(18 827)	2 066 1	- -	X X	X X	X X	166 491 2 298	



#### 4.5.. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	540	-
Расходы на оплату труда	5620	2 352	-
Отчисления на социальные нужды	5630	667	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	9 666	-
Итого по элементам	5660	13 225	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(6 485)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	6 740	-

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

#### 4.6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	122 560	-	-
в том числе: ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 31589 от 23.10.2018	5811	122 560	-	-

#### V. События после отчетной даты

После отчетной даты (31.12.2018) не произошло никаких событий, которые бы требовали специальных пояснений или корректировок в бухгалтерской отчетности.

#### VI. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Условные факты хозяйственной деятельности, признаваемые в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» и требующие раскрытия в годовой отчетности и/или соответствующих корректировок в 2018 году отсутствуют.

## **VII. Информация о прекращаемой деятельности**

Общество не планирует прекращать деятельность. Плановые показатели на 2018 год позволяют сделать прогнозы, что ООО «Столица» продолжит работать.

## **VIII. Информация о связанных сторонах**

ООО «Столица» не осуществляет операции со связанными сторонами. Аффилированным лицом организации является единственный участник и директор общества Зискин М.М

## **IX. Поручительства и обеспечения.**

По состоянию на 31.12.2018 имеется обеспечение по Договору залога имущественных прав № 31589 от 23.10.18г.. (Залогодержатель - ООО «Сбербанк России») в размере 122 560 тыс.руб.

Другие виды обеспечения отсутствуют.

Директор



Зискин М.М.