

Общество с ограниченной ответственностью

«Максимум -Аудит»

ИНН/КПП: 7728194668/772801001

=====

117485 г. Москва, ул. Бутлерова дом 11 стр.2

телефоны: 8-903-200-97-89, 8-968-813-16-44

e-mail: [max\\_audit@mail.ru](mailto:max_audit@mail.ru)

.....

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику ООО «САС»  
о годовой бухгалтерской  
(финансовой) отчетности  
ООО«САС»

по итогам деятельности за 2018 год.

г. Москва  
2019 год



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику общества с ограниченной ответственностью «САС»

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «САС» (ОГРН 1057746697689, 140007, Люберцы, ул. Урицкого, дом 17), 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, расчета стоимости чистых активов, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и пояснительной записки за 2018 год.

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

### *Основание для выражения мнения*

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 (финансовой) 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.

### *Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность*

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 (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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством ООО «САС», отвечающим 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 аудиторской организации

  
Пухарева Л.А.

Аудиторская организация:

ООО «Максимум-Аудит»

ОГРН1027739606498

117485, г. Москва ул. Бутлерова д.11., стр.2

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский союз аудиторов»

ОРНЗ 10403004712

«21» марта 2019г.



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2018
Форма по ОКУД		76625889		
Дата (число, месяц, год)		7706575934		
по ОКПО		71.12.2		
ИНН		12300	16	
по ОКВЭД		384		
по ОКФС / ОКФФ				
по ОКЕИ				

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "САС"  
 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  
 Местонахождение (адрес) 140007, Московская обл, Люберецкий р-н, Люберцы г, Урицкого ул, д. № 17

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	2 380	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 556 560	553 400	1 004 622
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		1 554 266	551 417	1 001 826
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 558 940</b>	<b>553 400</b>	<b>1 004 622</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	149 774	83 414	510 054
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	179 054	30 294	144 007
	Дебиторская задолженность	1230	278 764	106 091	47 916
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия		66 526	-	28 967
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	16 230
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	530 443	479	95 976
	Прочие оборотные активы	1260	382	593	2 923
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 138 417</b>	<b>220 871</b>	<b>817 106</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 697 357</b>	<b>774 271</b>	<b>1 821 728</b>

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	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	183 533	229 135	202 599
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>263 533</b>	<b>309 135</b>	<b>202 609</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 429 034	441 274	832 652
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 429 034</b>	<b>441 274</b>	<b>832 652</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	91 002	13 577	54 481
	Кредиторская задолженность	1520	913 788	10 285	731 986
	в том числе: Обязательства по договорам долевого участия в строительстве		904 198	-	602 832
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 004 790</b>	<b>23 862</b>	<b>786 467</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 697 357</b>	<b>774 271</b>	<b>1 821 728</b>



Руководитель  
(подпись)

Поздняков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>"СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "САС"</b>	ИНН	76625889		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7706575934		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	41 101	1 152 416
	Себестоимость продаж	2120	(34 003)	(945 880)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 098	206 536
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(16 660)	(90 918)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 562)	115 618
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	54
	Проценты к уплате	2330	(32 674)	(81 360)
	Прочие доходы	2340	5 252	6 828
	Прочие расходы	2350	(8 618)	(7 042)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(45 602)	34 098
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(7 562)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(45 602)	26 536

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	(45 602)	26 536
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Поздняков Николай  
Александрович

(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.



Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	2018
12	
76625889	
7706575934	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью  
"СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "САС"  
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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	-	202 599	202 609
Увеличение капитала - всего:	3210	79 990	-	-	-	26 536	106 526
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	26 536	26 536
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
увеличение уставного капитала	3217	79 990	-	-	-	-	79 990
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица  
Дивиденды

3226  
3227

X

X

X

X

-

-

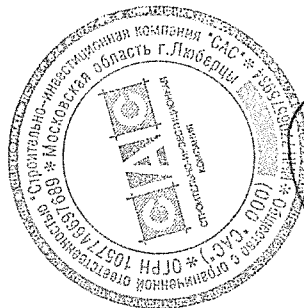
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	80 000	-	-	-	229 135	309 135
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
3317		-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(45 602)	(45 602)
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	(45 602)	(45 602)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
3345		-	-	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	80 000	-	-	-	183 533	263 533

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	202 609	26 536	79 990	309 135
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	202 609	26 536	79 990	309 135
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	202 599	26 536	-	229 135
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	202 599	26 536	-	229 135
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	263 533	309 135	202 609



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)

Поздняков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью  
"СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "САС"

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
76625889		
7706575934		
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	901 231	707 781
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	45 427	700 871
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступившие денежные средства	4114	852 704	-
прочие поступления	4119	3 100	6 910
Платежи - всего	4120	(1 359 028)	(508 546)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 199 709)	(247 305)
в связи с оплатой труда работников	4122	(69 447)	(52 083)
процентов по долговым обязательствам	4123	(26 872)	(111 443)
налога на прибыль организаций	4124	-	(35 754)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(63 000)	(61 961)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(457 797)	199 235
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	213 613
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	-	16 651
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	5
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	196 957
Платежи - всего	4220	-	(196 957)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(196 957)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	16 656

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 579 431	366 061
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 579 431	286 071
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	79 990
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	(591 670)	(677 449)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(591 670)	(677 449)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	987 761	(311 388)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	529 964	(95 497)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	479	95 976
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	530 443	479
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Поздняков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Генеральный директор

(подпись)

21 марта 2019 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "САС"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	2 380	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 556 560	553 400	1 004 622
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	149 774	83 414	510 054
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	179 054	30 294	144 007
Дебиторская задолженность*	1230	278 764	106 091	47 916
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	16 230
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	530 443	479	95 976
Прочие оборотные активы	1260	382	593	2 923
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>2 697 357</b>	<b>774 271</b>	<b>1 821 728</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 429 034	441 274	832 652
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	91 002	13 577	54 481
Кредиторская задолженность	1520	913 788	10 285	731 986
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>2 433 824</b>	<b>465 136</b>	<b>1 619 119</b>
<b>СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ</b>	-	<b>263 533</b>	<b>309 135</b>	<b>202 609</b>

\* за исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



## и отчету о финансовых результатах (тыс. руб) на 31.12.2018г.

### 1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

#### 1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	1	(1)	2 597	-	-	-	(217)	-	-	-	2 597	(217)
	5110	за 2017г.	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	1	(1)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2018г.	-	-	2 597	-	-	-	(217)	-	-	-	-	-
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания,	5102	за 2018г.	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2017г.	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	1	(1)
наименование места происхождения товаров	5112	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		5120	-	-	-
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:					
	5121	-	-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	1	1	1
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	1	1	1

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									

1.5. Незаконченные и неформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2018г.	-	2 597	-	(2 597)	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2018г.	-	2 597	-	(2 597)	-
в том числе:	5191	за 2017г.	-	-	-	-	-
Сайт							



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	4 630	(2 647)	6 524	93	(1 508)	-	-	6 356	(4 061)	
	5210	за 2017г.	4 389	(1 592)	241	-	(1 054)	-	-	4 630	(2 647)	
в том числе:	5201	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5211	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	4 797	93	-	-	-	-	-	
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2018г.	-	-	4 797	93	-	-	-	-	-	
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Здания												

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	551 417	1 009 373	-	(6 524)	1 554 266
	5250	за 2017г.	1 001 826	457 056	(907 224)	(241)	551 417
в том числе:	5241	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	64	-
в том числе:			
сервер DEPO Storm 1400Q1	5261	64	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Поздняков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						начисление процентов (включая доведённую первоначальную стоимость до номинальной)	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



**Поддъяков Николай**  
**Александрович**  
 (расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

21 марта 2019 г.

44

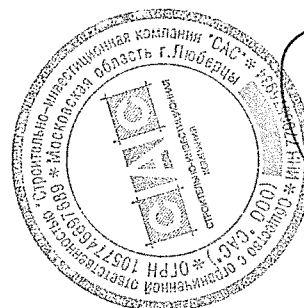


4.1. Наличие и движение запасов

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.	83 414	-	186 260	(119 899)	-	-	-	149 774	-
	5420	за 2017г.	510 054	-	558 888	(985 529)	-	-	X	83 414	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	359	-	3 119	(2 927)	-	-	-	551	-
	5421	за 2017г.	340	-	2 577	(2 558)	-	-	-	359	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	80 357	-	36 979	(86 244)	-	-	-	31 092	-
	5422	за 2017г.	509 272	-	414 689	(843 604)	-	-	-	80 357	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	21 527	(21 527)	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	2 697	-	124 634	(9 200)	-	-	-	118 131	-
	5425	за 2017г.	443	-	141 622	(139 367)	-	-	-	2 697	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Поздняков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

21 марта 2019 г.



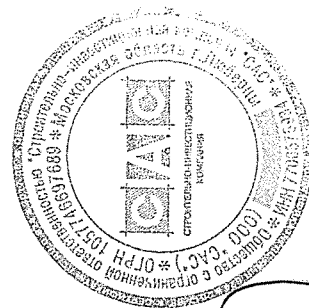
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

### 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	441 274	1 579 431	-	(591 670)	-	-	-	1 429 034	
	5571	за 2017г.	832 652	286 071	-	(677 449)	-	-	-	441 274	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2018г.	-	1 263 900	-	(389 874)	-	-	-	874 026	
	5572	за 2017г.	221 905	-	-	(221 905)	-	-	-	-	
займы	5553	за 2018г.	441 274	315 531	-	(201 796)	-	-	-	555 008	
	5573	за 2017г.	610 747	286 071	-	(455 544)	-	-	-	441 274	
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	23 862	7 656	1 008 494	(35 795)	-	572	-	1 004 790	
	5580	за 2017г.	786 467	8 896	86 947	(859 803)	-	350	1 005	23 862	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	4 978	5 058	-	(4 980)	-	-	-	5 056	
	5581	за 2017г.	97 291	4 213	-	(96 528)	-	-	-	4 978	
авансы полученные	5562	за 2018г.	3 961	-	-	(3 943)	-	-	-	18	
	5582	за 2017г.	286	3 948	-	(273)	-	-	-	3 961	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	1 346	2 598	-	-	-	572	-	4 516	
	5583	за 2017г.	31 574	735	-	(32 319)	-	350	1 005	1 346	
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	22 438	(22 122)	-	-	-	316	
	5584	за 2017г.	175	1 462	1 462	(1 637)	-	-	-	-	
займы	5565	за 2018г.	13 577	81 858	81 858	(4 750)	-	-	-	90 686	
	5585	за 2017г.	54 306	-	85 485	(126 214)	-	-	-	13 577	
прочая	5566	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства по договорам долевого участия	5567	за 2018г.	-	-	904 198	-	-	X	X	904 198	
	5587	за 2017г.	602 832	-	(602 832)	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2018г.	465 136	1 587 087	1 008 494	(627 465)	-	X	X	2 433 824	
	5570	за 2017г.	1 619 119	294 967	86 947	(1 537 252)	-	X	X	465 136	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Поздняков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

21 марта 2019 г.

29



Строительно-инвестиционная компания

140007 Россия, г. Люберцы, МО, ул. Урицкого, 17  
Тел.: +7 (495) 980 8060; e-mail: info@sas-invest.ru;  
[www.sas-invest.ru](http://www.sas-invest.ru); ИНН 7706575934

21.03.2019г.

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2018 год  
ООО «САС»

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-Инвестиционная компания «САС»

Юридический и фактический адрес: 140007, МО, Люберецкий р-н, г. Люберцы, ул. Урицкого, д.17

ИНН: 7706575934

КПП: 502701001

Уставный капитал: 80 000 тыс. руб., оплачен полностью.

ООО «САС» по основному виду деятельности является Застройщиком многоэтажных жилых домов. Строительство ведется на средства дольщиков в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004г., и также для осуществления своей деятельности компания использует кредитные (заёмные) денежные средства.

В 2018г. ООО «САС» в рамках 214 ФЗ начало строительство Многоквартирного жилого дома с автостоянкой в подвальном этаже (корпуса К-1,К-2).

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2018 года составила 27 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

2. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2018 год утверждена приказом генерального директора от 25 декабря 2017 года.

Согласно утвержденному документу в организации применяется линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов.

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости; списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости.

Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

3. В отчетном году выручка ООО «САС» составила:

– 41 101 тыс. руб.

Прочие доходы: 5 252 тыс. руб.

Себестоимость продаж : 34 003 тыс. руб.

Управленческие расходы: 16 660 тыс. руб.

4. Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса на 31.12.2018г.

Капитал и резервы.

5. Стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря отчетного года составила 263 533 тыс. руб.

6. Информация об аффилированных лицах по состоянию на 31.12.2018:

Поздняков Николай Александрович – учредитель 100% доли собственности в УК, занимает должность генерального директора.

7. События после отчетной даты отсутствуют

8. Общество не планирует прекращения своей деятельности как минимум в течение 12 мес. после отчетной даты



Н.А. Поздняков

Прошито и пронумеровано

*Эксплуатация* ВЭИ

Листов-

Ген. директор

*Пухарева Л.*

Пухарева Л.

