



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**по бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Инвестиционно-строительная компания
«Агидель-ИнвестСтрой»**

за 2017 год

Участнику Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Агидель-ИнвестСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Агидель-ИнвестСтрой» (далее - Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2017, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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.

Ответственность руководства Общества 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 Общества 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 Общество,

Кускильдин Т.Т.

прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 выполняем следующее:

- 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того,

Кускильдин Т.Т.

представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Общества, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

**Генеральный директор
ООО «Стандарт-Аудит»**

Кускильдин Т.Т.

Квалификационный аттестат аудитора (единый) № 01-000256
выдан на основании решения СРО НП «Аудиторская палата России» от 12
декабря 2011 года, Приказ № 31, на неограниченный срок.
Членство в СРО ААС, ОРНЗ в реестре аудиторов и аудиторских организаций
21706008478.

Аудируемое лицо:

**Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания
«Агидель-ИнвестСтрой»**

(сокращенное наименование **ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой»**).

Место нахождения: 450022, г. Уфа, ул. Степана Злобина, д.6.

Основной государственный регистрационный номер – 1030204618652.

Независимой аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью "Стандарт-Аудит".

Место нахождения: 450054, Республика Башкортостан, г. Уфа, Проспект Октября 84/4.

Номер телефона: 237-10-03, ф.237-19-73, ОГРН – 1020203083218.

ООО «Стандарт-Аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС, свидетельство о членстве № 8753, ОРНЗ 11606068620 от 07.12.2016), местонахождение: РФ, 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4 .

Номер и дата подписания
аудиторского заключения

№ 80 от 04.07. 2018

Кускильдин Т.Т.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация <u>ООО Инвестиционно-строительная компания "Агидель-ИнвестСтрой"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Виды деят-ти, связанные с решением технических задач</u>	по ОКВЭД	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	14706399		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	0278093946		
Местонахождение (адрес) <u>450022, Башкортостан Респ, Уфа г, Степана Злобина ул, дом № 6</u>		71.11.1		
		65	16	
		384		

Пояснение	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1.	Основные средства	1150	168	224	74
	в т.ч. Основные средства в организации	11501	168	224	74
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	168	224	74
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3.	Запасы	1210	659 451	776 211	550 213
	в т.ч. Материалы	12101	25	-	49
	Товары для перепродажи	12102	35 334	47 130	44 314
	Затраты по строительству жилых домов по ДДУ	12103	624 092	729 081	505 850
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	142	-	-
3.4.	Дебиторская задолженность	1230	179 410	177 798	80 320
	в т.ч. Расчеты с поставщиками и подрядчиками(авансы выданные)	12301	30 822	26 089	17 753
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	5 796	4 600	3 951
	Расчеты по налогам и сборам	12303	3387	247	768
	Расчеты по договорам долевого стр-ва. с разными дебиторами и кредиторами	12304	140 309	146 800	57 848
	Прочие	12305	138	53	-
	Резервы по сомнительным долгам	12306	(1 742)	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12307	700	9	-
3.2.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 000	-	-
	в т.ч. выданные займы	12401	3 000	-	-
3.5.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	86 824	81 933	47 440
	в т.ч. Расчетные счета в банке	12501	86 824	81 933	47 440
	Касса организации	12502	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	44	-
	в т.ч Санаторная путевка	12601	-	44	-
	Итого по разделу II	1200	928 827	1 035 986	677 973
	БАЛАНС	1600	928 995	1 036 210	678 047

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.6.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	10	10
	в т. ч. Уставный капитал	13101	80 010	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.7.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	275 003	318 062	184 225
	в т.ч. Нераспределенная прибыль	13701	275 003	318 062	184 225
	Итого по разделу III	1300	355 013	318 072	184 235
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8.	Заемные средства	1410	-	2 000	-
	в т.ч. Долгосрочные займы	14101	-	2 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	2 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8.	Заемные средства	1510	-	-	2 000
	в т.ч. Краткосрочные займы	15101	-	-	2 000
3.9.	Кредиторская задолженность	1520	70 735	138 659	105 668
	в т.ч. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	70 338	126 536	102 530
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	293	12 093	765
	Расчеты по договорам долевого строительства с разными дебиторами и кредиторами	15204	104	30	2 297
	Расчеты по социальному страхованию	15205	-	-	76
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	1
3.10.	Доходы будущих периодов	1530	503 247	577 479	386 144
	в т.ч. Целевое финансирование (заключенные договора долевого строительства)	15301	503 247	577 479	386 144
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	573 982	716 138	493 812
	БАЛАНС	1700	928 995	1 036 210	678 047

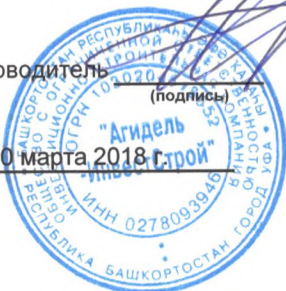
Руководитель

(подпись)

Ишбулатов Филлус Хамитович

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.



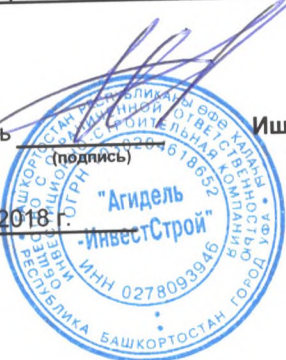
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация	<u>ООО Инвестиционно-строительная компания "Агидель-ИнвестСтрой"</u>	по ОКПО	14706399
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0278093946
Вид экономической деятельности	<u>Виды деят-ти, связанные с решением технических задач</u>	по ОКВЭД	71.11.1
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	65 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	Коды		
			31	12	2017
			0710002		
			14706399		
			0278093946		
			71.11.1		
			65	16	
			384		
			За Январь - Декабрь 2017 г.		За Январь - Декабрь 2016 г.
4.1.	Выручка	2110	125 923	124 020	
	в том числе:				
	Услуги заказчика-застройщика	12101	68 820	58 489	
	Продажа товаров	12102	57 103	65 531	
4.2.	Себестоимость продаж	2120	(54 643)	(56 002)	
	в том числе себестоимость товаров	21201	(54 643)	(56 002)	
	Валовая прибыль (убыток)	2100	71 280	68 018	
	Коммерческие расходы	2210	-	-	
4.2.	Управленческие расходы	2220	(59 044)	(44 628)	
	в том числе общехозяйственные расходы	22201	(59 044)	(44 628)	
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 236	23 390	
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	
4.3.	Проценты к получению	2320	5 717	-	
	в том числе % по депозиту	23201	5 458	-	
	в том числе % по займу	23201	259	-	
	Проценты к уплате	2330	-	-	
4.3.	Прочие доходы	2340	13 813	174 262	
	в том числе:				
	Экономия средств дольщиков	23401	6 260	174 162	
	Возврат банковской комисси. госпошлины. аренды	23402	71	44	
	Резерв по сомнительным долгам	23403	2 430	56	
	возврат товара за прошлый период	23404	5 052	-	
4.3.	Прочие расходы	2350	(25 880)	(26 309)	
	в том числе:				
	услуги банка. нотариуса. риэлтора. оценщика. потери в сетях	23501	(16 141)	(10 437)	
	благотворительная. материальная помощь. сан. путевки. мед. услуги	23502	(5 557)	(15 688)	
	резерв по сомнительным долгам. списание задолженности	23503	(4 182)	(184)	
4.4.	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 886	171 343	
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 645)	(37 411)	
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-	
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-	
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-	
	Прочее	2460	-	(95)	
	в том числе пени по налогам	24601	-	(95)	
4.4.	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 241	133 837	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 241	133 837
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Ишбулатов Филкус Хамитович
(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

8

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

Организация ООО Инвестиционно-строительная компания "Агидель-ИнвестСтрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Виды деят-ти, связанные с решением технических задач
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		
0710004		
31	12	2017
14706399		
0278093946		
71.11.1		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	894 288	825 921
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	56 125	65 070
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	837 396	760483
	4114	-	-
прочие поступления	4119	767	368
в т.ч. Возврат от поставщиков	41191	767	333
Возврат от подотчетного лица	41192	-	35
Платежи - всего	4120	(929 574)	(791 428)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(847 233)	(708 004)
в связи с оплатой труда работников	4122	(26 007)	(22 591)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(17 320)	(24 989)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(39 014)	(35 844)
в т.ч. Платежи в бюджет. социальному страхованию	41291	(17 389)	(9 632)
Выдача в п/о. услуг банка. возврат по ДДУ. благотворительная помощь	41292	(21 625)	(26 212)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(35 286)	34 493
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 000	-
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	2 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
в т.ч. Возврат с депозитного счета	42191	-	-
Платежи - всего	4220	(7 000)	-
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	(7 000)	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(5 000)	-

9

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	85 458	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	5 458	-
	4320	(40 281)	-
Платежи - всего			
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	(40 281)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	45 177	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 891	34 493
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	81 933	47 440
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	86 824	81 933
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Ишбулатов Филюс Хамитович

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.



10

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
14706399		
0278093946		
71.11.1		
65	16	
384		

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

Организация ООО Инвестиционно-строительная компания "Агидель-ИнвестСтрой"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Виды деят-ти, связанные с решением технических задач
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество 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 2015 г.	3100	10	-	-	-	184 225	184 235
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	133 837	133 837
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	133 837	133 837
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	-	318 062	318 072
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 241	3 241
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 241	3 241
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	80 000	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(46 300)	(46 300)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	80 010	-	-	-	275 003	355 013

12

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
		На 31 декабря 2015 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	355 013	318 072	184 235

Руководитель
(подпись)

30 марта 2018 г.

Ишбулатов Филлос Хамитович

(расшифровка подписи)



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой»
за 2017 год**

Уфа 2018

14

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

На русском языке:

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Агидель-ИнвестСтрой»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Степана Злобина, д. 6

Почтовый адрес: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Степана Злобина, д. 6

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

450022, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа-22;

Телефон: (347) 241-73-12; факс: (347) 241-10-20;

Адрес страницы в сети интернет: agidel-invest@mail.ru

Сведения об образовании юридического лица:

ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» создано в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании **Решения учредителя № 1 от 06 мая 2003г.**

ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» зарегистрировано **Инспекцией МНС России по Советскому району г. Уфы 12.05.2003**, основной государственный регистрационный номер **1030204618652**, свидетельство о государственной регистрации юридического лица **серия 02 № 004465636**.

26 октября 2009 года ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» так же зарегистрировано **Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан** зарегистрирован Устав в новой редакции **Свидетельство серия 02 № 006074311 от 26 октября 2009 года**.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **0278093946**

Код причины постановки на учет (КПП): **027801001**

Единственным участником Общества является Ишбулатов Филюс Хамитович - резидент РФ.

Правовое положение ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой», порядок реорганизации и ликвидации, определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» составляет **80 000 010 000,00** (Восемьдесят миллионов десять тысяч) рублей.

Уставный капитал ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» оплачен полностью.

Основным видом деятельности в 2017 году является деятельность в сфере оказания услуг заказчика-застройщика (**ОКВЭД № 71.11.1**).

ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных подразделений:

Списочная численность работников ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» составила:

на **31.12.2017г.** 11 человек,

на **31.12.2016г.** 11 человек

Органами управления ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» являются:

- Единственный участник общества;

- Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор)

В соответствии со ст. 12.2.2 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников Общества.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями Общего собрания участников Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены ст. 12.2 Устава ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой»

Ишбулатов Филос Хамитович избран Генеральным директором Общества на основании Решения единственного учредителя Общества № б/н от 25.05.2012г. Срок полномочий не ограничен.

Сведения об аудитор

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт - Аудит»;

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «Стандарт - Аудит»;

Юридический адрес: 450065, г. Уфа, ул. Ломоносова, 2

Почтовый адрес: 450054, г. Уфа, Проспект Октября 84/4, 3 этаж

ООО «Стандарт - Аудит» является членом профессионального аудиторского объединения Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС); ОРНЗ 11606068620.

2. Учетная политика

Учетная политика ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 1 от 28.12.2016г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с целью определения принципов ведения учета и подготовки отчетности в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (ПБУ1/2008).

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой»

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании бухгалтерской отчетности Общество отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности не применяло.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства

В составе основных средств отражены объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые для управленческих нужд ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Амортизация основных средств, производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

Амортизация не начисляется по:

- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса,
- объектам ОС, переведенным на консервацию на срок более 3 месяцев.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов в бухгалтерском учете, в налоговом учете не более 100 000 руб. за единицу.

Объекты, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию в бухгалтерском учете, в налоговом учете не более 100 000 руб. за единицу.

Затраты на проведение ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Также по договорам аренды имущества, Обществом в своей деятельности использовались арендованные основные средства, которые учитываются на за балансовом счете 001 в количественном учете.

Затраты по строительству.

Учет затрат по капитальным работам ведется по каждому объекту учета на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Общество выделяет следующие группы капитальных вложений:

- Приобретение объектов основных средств;
- Прочие вложения во внеоборотные активы.

Первоначальной стоимостью объекта при строительстве подрядным способом признается сумма фактических затрат Общества на приобретение услуг по договорам строительного подряда, по договорам подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и иных фактических затрат.

По окончании строительства по договорам долевого участия, затраты по капитальным работам каждого объекта списываются в дебет счета 86. В бухгалтерском балансе стоимость незавершенного строительства по ДДУ отражается в составе строки 1210 «Запасы».

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы Общество не осуществляло.
Доходных вложений в материальные ценности Общество в отчетном периоде не имело.

Финансовые вложения

Общество в отчетном периоде не осуществляло финансовых вложений.

Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением. В бухгалтерском учете такие активы отражаются на за балансовом счете.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости МПЗ Обществом не создается.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» покупателями и заказчиками.

Резерв по сомнительным долгам

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам создавался.

Уставный и резервный капиталы

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости доли его участника

Резервный фонд не создавался.

Обязательства

В отчетности ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» использует метод начисления.

Признание доходов

Доходы ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

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

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Отчисления на социальные нужды

Социальные отчисления осуществляются путем уплаты страховых взносов, рассчитываемых ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» по ставке, применяемой к сумме оплаты труда и иных вознаграждений каждого работника. Взносы относятся на текущие расходы по мере начисления.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом Генерального директора ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой».

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в Обществе была проведена инвентаризация всего имущества и финансовых обязательств.

Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства

Движение основных средств по основным группам:

	Тыс. руб.	
	2017 год	2016 год
Стоимость основных средств на начало отчетного периода в том числе:	168	224
Машины и оборудование		
- поступило новых объектов		
- выбыло		
- начисление амортизации		
Транспортные средства		
- поступило новых объектов		
- выбыло		
- начисление амортизации		
Производственный и хозяйственный инвентарь	168	224
- поступило новых объектов	59	103
- выбыло		
- начисление амортизации	115	76
Прочие виды основных средств		
- поступило новых объектов		
- выбыло		
- начисление амортизации		
Незавершенное строительство (строительство жилых домов)		
Финансовые вложения		
Стоимости основных средств на конец отчетного периода	168	224

Изменения стоимости основных средств, в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации или переоценки не производилось.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года нет.

Строительство жилых домов по договорам долевого строительства отражается во 2 раздел баланса (Оборотные активы).

Расходы по незавершенному строительству жилых домов, учтенные на счете 08.3 по договорам долевого участия в балансе за 2017г. были отражены в балансе по строке 1210 «Запасы».

В течение отчетного периода основных средств, полученных по договорам лизинга, ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

В отчетный период активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Общество в своей деятельности использует арендованные основные средства в соответствии с заключенными договорами аренды имущества, которые учитываются на забалансовом счете 001.

Долгосрчные финансовые вложения ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» не осуществляло.

Дочерних обществ ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» не имеет.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

3.2. Займы долгосрочные

За период с 01.01.2017 по 31.12.2017гг. ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» предоставило заем ООО «СпецТранс».

	Тыс. руб.	
	2017 год	2016 год
ООО «СпецТранс»	5000	-

Вкладов по договорам простого товарищества ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» не имеет.

Краткосрочные финансовые вложения

За период с 01.01.2017 по 31.12.2017 Обществом осуществлялись краткосрочные финансовые вложения. По состоянию на 31 декабря сумма задолженности составляет 3 000 тыс. рублей.

3.3. Запасы

Расходы по незавершенному строительству жилых домов по договорам долевого строительства, учитываемые на счете 08.3 в балансе за 2017 год были отражены по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей:

	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Запасы – всего, в т.ч.	659 451	776 211
- специальная оснастка и специальная одежда на складе		
- специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации, срок полезного использования которых свыше 12 месяцев		
- материалы на текущий ремонт объектов производственного назначения		
- топливо		
- прочие	25	-
Затраты в незавершенном производстве (сч. 08.3 по строительству ж/д по договорам долевого стр-ва)	624 092	729 081
Готовая продукция и товары для перепродажи	35 334	47 130
Товары отгруженные	-	-

Долгосрчная дебиторская задолженность:

Долгосрчная дебиторская задолженность у Общества отсутствует.

20

3.4. Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков

	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Покупатели и заказчики	5 796	4 600
Авансы, выданные прочим организациям	30 822	26 089
Расчеты по налогам и сборам	3 387	247
Расчеты по договорам долевого строительства	140 309	146 800
Резервы по сомнительным долгам	(1 742)	
Расчеты с подотчетными лицами	700	9
прочие	138	53
Всего по строке Баланса 1230:	179 410	177 798

3.5. Денежные средства

К денежным средствам относятся активы Общества, обратимые в денежные средства без ограничений и в течение короткого промежутка времени (аккредитивы, чеки и т.д.). К денежным эквивалентам относятся средства, размещенные на депозитных счетах, подлежащие погашению в течение 3-х месяцев с даты размещения (приобретения).

Не относятся к денежным средствам и денежным эквивалентам денежные документы (почтовые марки, путевки, топливные карты и т.д.).

Поступило денежных средств в 2017г. от участников долевого строительства **837 396 тыс. руб.**, из них направлено денежных средств на оплату работ и услуг по долевого строительству **809 398 тыс. рублей**, в т.ч. связанной стороне **ООО «Уфастроймонтаж» 639 857 тыс. рублей**.

Денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода составили **86 824 тыс. руб.**, в том числе:

- расчетный счет **86 824 тыс. руб.**;

3.6. Уставный капитал

Уставный капитал ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» составляет 80 010 тыс. руб. оплачен полностью.

3.7. Распределение прибыли

	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2017г	На 31.12.2016г
Уставный капитал	80 010	10
Резервный капитал	-	-
Добавочный капитал	-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	271 762	184 225
Прибыль (убыток) отчетного года	3 241	133 837
Итого капитал до распределения прибыли:	355 013	318 072

Величина чистой прибыли отчетного периода составила 3 241 тыс. руб.

3.8. Займы и кредиты

За отчетный период с 01.01.2017 по 31.12.2017 Обществу краткосрочные и долгосрочные займы не предоставлялись. В 2017г. погашен заем Ишбулатову Ф.Х. по договору № 1 от 15.10.2014г.

3.9. Кредиторская задолженность

Сумма кредиторской задолженности ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» на конец 2017 года составила 70 735 тыс. рублей, в том числе:

	Сумма, тыс. руб.	
	на 31.12.2017г	на 31.12.2016г
расчеты с поставщиками и подрядчиками	70 338	126 536
расчеты с персоналом организации		
расчеты с внебюджетными фондами в т.ч.:		
• Задолженность перед пенсионным фондом		
• Задолженность перед фондом социального страхования на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством и по взносам НС и ПЗ		4
• Задолженность перед фондом на обязательное медицинское страхование в федеральный бюджет ФОМС		
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам в т.ч.:	293	12 093
• Расчеты по НДС		214
• Расчеты по налогу на прибыль за 2016 г.		11 774
• Земельный налог	273	105
• НДФЛ	20	
Прочая кредиторская задолженность	104	30
Итого:	70 735	138 659

ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» погашение обязательств по налогам и сборам путем неденежных расчетов не производило.

3.10. Доходы будущих периодов

Сумма договоров долевого строительства, заключенных ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» по состоянию на 31.12.2017 года составила 503 247 тыс. рублей (Кт 86), в бухгалтерском балансе отражена по строке 1530, в том числе:

	Сумма, тыс. руб.
	на 31.12.2017
Долевое строительство жилой дом. Обская	503 247
Итого:	503 247

22

Оценочные обязательства

Общество в отчетном периоде резервы на предстоящую оплату отпусков не создавало.

4. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

Первичная информация

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество 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 Общество получило либо получит в оплату актив;
- право собственности на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общества признается кредиторская задолженность (авансы полученные).

4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей), 124 737 тыс. руб.:
в том числе:

Состав доходов	тыс. руб.	
	2017 год	2016 год
Услуги заказчика-застройщика	68 820	58 489
Продажа товаров	57 103	65 531
Итого:	125 923	124 020

Расходы в отчете о финансовых результатах Общества за отчетный период отражаются с подразделением на себестоимость проданных товаров (продукции, работ, услуг), коммерческие расходы и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы расходов Общества за отчетный период, показываются по каждому виду расходов в отдельности в расшифровке отдельных прибылей и убытков.

Прочие доходы и расходы показываются в отчете о финансовых результатах развернуто.

4.2. Расходы по обычным видам деятельности:

Виды деятельности	Сумма, тыс. руб.	
	2017 год	2016 год
Общехозяйственные расходы	59 044	44 628
реализация товаров	54 643	56 002
Итого:	113 687	100 630

Расходы по обычным видам деятельности (элементы затрат):

Сумма, тыс. руб.

Состав расходов	2017 год
Амортизация ОС	115
Арендная плата	2 283
Материальные затраты	3 187
Заработная плата	29 602
Командировочные расходы	355
Обслуживание и ремонт оборудования	221
Отчисления с заработной платы производственного персонала	5 771
Прочие расходы (лицензии)	67
Расходы на оплату услуг связи, интернет, видеонаблюдение	462
Реклама	11 810
Услуги сторонних организаций	333
Юридические, информационные, консультационные, аудиторские, управленческие и иные виды услуг	4 838
Итого:	59 044

4.3. Прочие доходы и расходы:

Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)

Сумма тыс. руб.

Прочие доходы	2017 год
Прочие доходы всего, в том числе:	13 813
Возврат госпошлины, страховки	71
Экономия средств по договорам долевого строительства	6 260
Резерв по сомнительным долгам	2430
Возврат товара за прошлый период	5 052

Состав прочих расходов

Сумма тыс. руб.

Прочие расходы	2017 год
Проценты к уплате:	-
Прочие расходы - всего, в том числе:	25 880
- расходы на оплату услуг кредитных организаций, нотариуса, госпошлина, налог на землю, услуги риэлтора, банковские услуги	16 141
- выплаты, не учитываемые в целях налогообложения	5 557
- списание задолженности, резервы по сомнительным долгам	4 182

4.4. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

За 2017 год показатель «Прибыль до налогообложения» составил 5 886 тыс. руб., налог на прибыль составил 2 645 тыс. руб.

За 2017 год показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» составил 3 241 тыс. руб., аналогичный показатель за 2016 год составил 133 837 тыс. руб.

6. Информация о связанных сторонах

Список связанных сторон Общества, с которыми были проведены операции в отчетном году:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание, по которому сторона является связанной
1	2	3
1	ООО «Уфастроймонтаж»	Договора генерального подряда
2	ИП Ишбулатов Филюс Хамитович	Договора купли-продажи земельных участков

Продажи связанным сторонам

Выручка Общества от продажи своей продукции связанным сторонам отсутствует

Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных у связанных сторон товаров, работ, услуг:

Наименование связанной стороны	Вид закупок	Объем операций от общего объема закупок за 2017 г.		Объем операций от общего объема закупок за 2016 г.		Методы определения цен
		%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	
ООО «Уфастроймонтаж»	генподряд	68	634 530	73	609 819	Обычная цена
ИП Ишбулатов Филюс Хамитович	Договор купли-продажи земельных участков	8	76 993	11	89 082	Кадастровая ст-ть
Итого:			698 901		747 809	

Состояние расчетов со связанными сторонами

Задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами

Дебиторская задолженность Общества отсутствует

тыс. руб.

Кредиторская задолженность общества	на 31.12.2017 г.	на 31.12.2016 г.
ООО «Уфастроймонтаж»	3 801	9 128
ИП Ишбулатов Филюс Хамитович	53 793	103 482

В отчетном году выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях, в том числе между взаимозависимыми лицами.

Ценообразование на выполняемые работы (оказываемые услуги) основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- безусловное покрытие прямых затрат на выполняемые работы (оказываемые услуги);
- соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ филиала-исполнителя, а так же объема выполняемых работ.

Операций по передаче каких-либо активов или обязательств между ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» и прочими взаимозависимыми лицами в отчетном периоде не было.

Не завершенных на конец отчетного периода операций со связанными сторонами нет. (п.10 ПБУ11/2008).

Сведения о выплатах управленческому персоналу:

сумма тыс. руб.

Наименование выплат	2017 год	2016 год
Оплата труда	9 567	6 255
Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска	2 276	1 912
Начисленные на нее налоги во внебюджетные фонды	5 771	4 950
Пособие при рождении ребенка и по уходу за ребенком до 1,5 лет,	267	
Вознаграждения, выплаченные в течение отчетного года	17 753	17 510
Санаторные путевки	775	474
Дивиденды	46 300	
Итого:	82 709	31 101

Инвестиций и финансовых вложений (инвестиций в дочерние, зависимые и прочие общества) не осуществлялось.

7. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Обществом в отчетном периоде не были осуществлены Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками:

8. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

9. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

10. Риски хозяйственной деятельности

«Непрерывность» деятельности

Руководство Общества не может достоверно оценить влияние дальнейшего ухудшения экономической ситуации на ее будущее финансовое положение. Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах.

Сведения о существенных судебных делах ООО ИСК «Агидель-ИнвестСтрой» на 31.12.2017 года отсутствуют

11. Система внутреннего контроля

Система внутреннего контроля представляет собой совокупность процессов, политик, процедур и действий сотрудников Общества, направленных на обеспечение:

- эффективности и продуктивности хозяйственной деятельности Общества,
- достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности,
- соблюдения действующего законодательства РФ и РБ и внутренних документов Общества.

Достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности базируется на следующих утверждениях руководства.

- Существование или возникновение — активы, обязательства и доля собственника существуют по состоянию на отчетную дату, учтенные операции представляют собой события, фактически имевшие место в течение отчетного периода.
- Полнота — все операции, события и обязательства, имевшие место в течение отчетного периода, которые должны были быть признаны в финансовой отчетности, фактически были признаны в полном объеме.
- Права и обязательства — активы представляют собой права, пассивы представляют собой обязательства компании на определенную дату.
- Оценка или распределение — элементы активов, обязательств, доходов и расходов учтены в правильной сумме в соответствии с правильными применимыми принципами финансового учета. Операции отражены с математической точностью и правильно суммированы, учтены в учетных регистрах компании.
- Представление и раскрытие данных — статьи финансовой отчетности соответствующим образом классифицированы.
- Сохранность активов / мошенничество — обеспечивается необходимый уровень сохранности активов компании и гарантий ее интересов, в том числе система утверждения хозяйственных операций. Не допускаются случаи мошенничества с финансовой отчетностью и активами компании.

Внутренний контроль в Обществе осуществляется в соответствии с стандартами внутреннего контроля, принятыми в Обществе.

Система внутреннего контроля включает в себя пять ключевых элементов:

- контрольная среда;
- оценка рисков;
- контрольные действия;
- информационные системы и методы коммуникации;
- мониторинг.

Под контрольной средой понимаются осведомленность и действия руководства Общества, направленные на установление и поддержание системы внутреннего контроля, а также понимание важности такой системы. Контрольная среда влияет на эффективность системы контролей и включает в себя следующие составляющие:

- доведение до всеобщего сведения и поддержание принципа честности и других этических ценностей;
- профессионализм (компетентность сотрудников);
- участие собственника или его представителей;
- компетентность и стиль работы руководства;
- организационная структура;
- наделение ответственностью и полномочиями, кадровая политика и практика.

Под оценкой рисков понимаются технологии и процессы, позволяющие выявлять, анализировать и по возможности устранять существенные риски хозяйственной жизни, а также их возможные последствия.

Контрольные действия обеспечивают выполнение распоряжение руководства, а также позволяют управлять и минимизировать риски, связанные с достижением Общества поставленных целей. К ним относятся:

- разграничение обязанностей сотрудников Общества;

- утверждение должностными лицами и соблюдение внутренних документов, регламентирующих порядок совершения и отражения в учете хозяйственных операций;
- внутренние проверки и сверки данных структурных подразделений Общества по вопросам финансово-хозяйственной деятельности;
- сравнение данных, полученных из внутренних источников, с данными внешних источников информации (сверка расчетов с контрагентами, сверка с банками остатков денежных средств на счетах, сверка данных об арендованном и сданном в аренду имуществе и т.п.);
- проверка аналитических счетов и оборотных ведомостей и арифметической точности записей;
- ограничение доступа к активам и записям;
- график документооборота, установленный в Обществе;
- осуществление контроля за прикладными программами и компьютерными информационными системами, в том числе посредством установления контроля за изменениями компьютерных программ и за доступом к файлам данных, за правом доступа при вводе и выводе информации из системы;
- обеспечение сохранности имущества Общества путем надлежащей организации складского хозяйства и оформления материальной ответственности работников;
- соблюдение соответствия доходов и расходов;
- другие контрольные действия.

Информационные системы и методы коммуникации помогают осуществлять поиск, сбор и обмен информацией в формате и во временных рамках, позволяющих руководству и другим работникам выполнять свои обязанности. В частности:

- финансовая учетная система формирует точную, полную и своевременную финансовую информацию;
- обеспечение защиты информации, включая обеспечение контроля доступа, создание резервных копий и план действий в чрезвычайных ситуациях;
- проведение тренингов для повышения профессиональной компетенции сотрудников; инструкции, политики и корпоративные стандарты своевременно доводятся до сотрудников Общества;
- должностные инструкции, определяющие функции и обязанности подписываются сотрудниками Общества.

Мониторинг представляет собой процесс оценки эффективности функционирования внутреннего контроля. Он включает регулярную оценку организации и применения средств контроля, а также осуществление необходимых корректирующих мероприятий в отношении средств контроля вследствие изменения условий деятельности. Мониторинг осуществляется с целью обеспечения непрерывной эффективной работы средств контроля.

Аудиторская проверка за 2016 год проводилась ООО «Стандарт - Аудит» аудиторское заключение № 108 от 13.10.2017г.

Генеральный директор
Главный бухгалтер
«30» марта 2018 года



Ишбулатов Ф.Х.
Запрвальная Н.А.

Всего прошнуровано _____ листов
и пронумеровано _____

Ген. директор _____
Т.Т. Кускильдипи

